

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ Кукина И.В.
« ____ » _____ 2018 г.

МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

**«Стратегия развития садоводческих некоммерческих товариществ на
примере г. Красноярска»**

07.04.04 «Градостроительство»

07.04.04.01 «Проектирование урбанизированных ландшафтов»

Научный руководитель	_____	кандидат архитектуры, профессор кафедры градостроительство ИАиД СФУ	С.М. Геращенко
	_____	кандидат архитектуры, доцент кафедры градостроительство ИАиД СФУ	И.Г. Федченко
Выпускник	_____		К.А. Фатеева
Рецензент	_____	Заместитель руководителя службы по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края	А.Л. Булак
Нормоконтролер	_____		_____ (фамилия и.,о.)

Красноярск 2018

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ Кукина И.В.
« ____ » _____ 2018 г.

ЗАДАНИЕ
НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ
в форме магистерской диссертации

Студенту Фатеевой Карине Александровне
Группа АФ 16-03М Направление 07.04.04 «Градостроительство»,
07.04.04.01 «Проектирование урбанизированных ландшафтов»

Тема выпускной квалификационной работы: «Стратегия развития садоводческих некоммерческих товариществ на примере г. Красноярск»

Утверждена приказом по университету № _____ от _____

Руководитель ВКР С.М. Геращенко, кандидат архитектуры, профессор кафедры «Градостроительство» ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет».; И.Г. Федченко, доцент кафедры «Градостроительство» ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет».

Исходные данные для ВКР

Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; СНиП 30-02-97* "Планировка и застройка территорий садоводческих, дачных объединений граждан, здания и сооружения*

Перечень разделов ВКР:

- Градостроительная эволюция садоводческих некоммерческих товариществ
- Анализ современного состояния садоводческих некоммерческих товариществ
- Принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ
- Модель развития садоводческих некоммерческих товариществ

Перечень графического материала:

Графическая экспозиция магистерской диссертации в общем объеме 8 м²; том машинописного текста (106 стр., из которых текстовая часть 81 стр., 25 стр. – графоаналитические таблицы).

Руководитель _____ профессор, кандидат арх С.М. Геращенко

Руководитель _____ доцент. кандидат арх И.Г. Федченко

Задание принял к исполнению _____ К.А. Фатеева

« ____ » _____ 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ГЛАВА I. Градостроительная эволюция садоводческих некоммерческих товариществ.....	10
1.1. Предпосылки формирования садоводческих некоммерческих товариществ.....	10
1.2. Формирование садоводческих некоммерческих товариществ в России.....	13
1.3. Новейшие формы городского садовничества.....	22
ВЫВОДЫ ПО ПЕРВОЙ ГЛАВЕ.....	37
ГЛАВА II. Анализ современного состояния садоводческих некоммерческих товариществ.....	39
2.1. Градостроительный аспект садоводческих некоммерческих товариществ.....	39
2.2. Архитектурный аспект садоводческих некоммерческих товариществ.....	48
ВЫВОДЫ ПО ВТОРОЙ ГЛАВЕ.....	52
ГЛАВА III. Принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ.....	54
3.1. Принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ...	54
3.2. Модель развития садоводческих некоммерческих товариществ.....	63
ВЫВОДЫ ПО ТРЕТЬЕЙ ГЛАВЕ.....	68
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	71
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	76
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	82
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Графоаналитические таблицы.....	83
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. Таблицы стратегии развития СНТ.....	96
ПРИЛОЖЕНИЕ В. Общий вид графической экспозиции.....	106

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования: На сегодняшний день в Российской Федерации садоводческие некоммерческие товарищества¹ занимают значительные площади как в пределах городов, так и в большей мере за их чертой, в пригородах. Садоводство, огородничество и дачное хозяйство имеют широкое распространение среди населения нашей страны и длительную историю развития. В России согласно официальным данным насчитывается более 80 тысяч садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, в пользовании которых находится более 1 млн гектаров земли. Формирование сбалансированного развития садоводческих товариществ предопределено государственными законами Российской Федерации: Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступающий в силу с 1 января 2019 года. Площадь садоводческих товариществ сопоставима с площадью самих городов (площадь города Красноярска составляет 353,9 км², а общая площадь земель садоводческих и огороднических объединений в городе и пригородной зоне составляет 168,6 км²). Генеральным планом города Красноярска территории некоторых садоводческих некоммерческих товариществ предусмотрены для размещения жилой многоэтажной или иной застройки. Как показывает анализ в настоящее время в крупнейших городах мира наблюдается возвращение садоводства в город, как одной из современных форм рекреационной деятельности жителей. Сады возникают как на заброшенных постиндустриальных площадках города, окраинных территориях, так и на вполне востребованных, дорогих по стоимости земли, частях города в

¹ В автореферате и тексте диссертации используется аббревиатура садоводческих некоммерческих товариществ - СНТ

виде определённого типа рекреационных и общественных пространств. Тенденция городского садоводства исследуется во многих междисциплинарных работах научных коллективов разных стран мира, обсуждается в программах стратегического развития городов, а также на площадках междисциплинарных форумов. Вместе с тем формирование движения городского садоводства носит в первую очередь самоорганизованный характер. Например, в жилой среде организовываются общественные сады; открытые общественные пространства крупных городов сдаются в аренду для инициативных групп граждан для ведения садоводческой деятельности; территории муниципальных и коммерческих учреждений обустриваются под общественные сады не только для ведения садоводческой деятельности, но и для образовательных и коммуникативных целей.

К началу XXI века в международной практике городского планирования сформировалось несколько направлений развития садоводческих некоммерческих товариществ, которые имеют различные планировочные и функциональные параметры. В данной связи становится актуальным исследование динамики современных процессов развития садоводческих некоммерческих товариществ, выявление новейших версий и тенденций их развития, а также разработки стратегии развития садоводческих некоммерческих товариществ с целью возможного прогнозирования и регулирования их развития.

Степень изученности проблемы:

Вопросы, связанные с историей дачного садоводства в России изучали Аксерольд К.И., Варакин Г.С., Геращенко С.М., Нефедова Т.Г., Нефодина Т. А., Поморов С.Б., Шевелева О.И., Нестерух М.Н.

Вопросы, связанные с дачной культурой, национальными особенностями и социальными проблемами садоводческих товариществ были изучены в трудах Аксерольд К.И., Алексеевского М., Ашвин С., Геращенко С.М., Джанджугазовой Е.А., Парыгина, Б.Л., Полухиной Е.В., Поморов С.Б.,

Овчинцевой Л., Нащокина М.В., Белова В.Г., Каганского В.Л., Гак, Г., Бегидова С.Н., Макрушина И.В., Полухиной Е.В., Щепетковой И.О.

Новые тенденции в городском садоводстве в России и мире изучены в научных трудах, Арюкова А, Зиятдинова З.З., Ивлевой М. А., Журенкова К., Каганского В.Л., Ишкинеевой Ф.Ф., Попковой Н.А., Журовой О.А., Поморова С.Б., Назаренко Е.Ю., Унагаевой Н.А.

Функционально-планировочным и архитектурным принципам формирования садоводческих товариществ, посвящены труды, Геращенко С.М., Нестеруха М.Н., Рубцова Л.И., Спиридонова В., Ерофеева Б.В., Беручан А.В., Поморова С.Б., Большакова А.Г., Бург Ю.М., Панфиловой О.С., Кудрявцева А.П., Маркова Е.М., Тельцовой - Черных О.И., Черкеса Б.С., Басина М.З., Зиятдинова, З. З., Веденина Ю.А., Давидович, В.Г., Иванова, Ф.И., Карповой Г.В., Максаковой Г.Н., Шестопалова С.С.

Объект исследования: территории садоводческих некоммерческих товариществ.

Предмет исследования:

- Эволюция развития территорий садоводческих некоммерческих товариществ;
- Планировочные и архитектурные характеристики садоводческих некоммерческих товариществ;
- Механизмы регулирования садоводческих некоммерческих товариществ.

Границы исследования: в исследовании рассматривается развитие территорий садоводческих некоммерческих товариществ с конца XIX века до начала XXI века.

Цель исследования: формирование стратегии развития садоводческих некоммерческих товариществ на примере г. Красноярск.

Задачи исследования:

- Обобщить основные этапы развития садоводческих некоммерческих товариществ.
- Изучить нормативно – правовую базу формирования садоводческих некоммерческих товариществ в РФ и за рубежом.
- Изучить современные особенности формирования городского садоводства в мировой практике.
- Провести натурные и дистанционные обследования территорий садоводческих некоммерческих товариществ в г. Красноярске.
- Сформулировать стратегию и принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ в начале XXI века.

Методология и методы диссертационного исследования:

- Анализ и систематизация отечественных и зарубежных теоретических исследований в области градостроительного планирования СНТ;
- Фотофиксация и натурное обследование территорий СНТ;
- Изучение проектной, нормативной документации СНТ;
- Анализ аэрофотосъемки территорий СНТ;
- Графоаналитическая систематизация материала.

Научная новизна:

- На основе натурального обследования территорий СНТ предложена общая концепция развития территорий садоводческих некоммерческих товариществ.
- Выявлена стратегия и принципы развития СНТ в структуре города Красноярска.
- Предложены принципы функционально-планировочной организации садоводческих некоммерческих товариществ на основе их местоположения в структуре города.

Теоретическая и практическая значимость: заключается в возможности использования обобщенной модели принципов развития СНТ при назначении видов землепользования, введении нормативов и правил

градостроительной деятельности при проектировании или реконструкции СНТ. Результаты диссертационного исследования имеют теоретическую значимость для совершенствования территорий садоводческих некоммерческих товариществ и выявления путей их дальнейшего развития.

Глава I. Градостроительная эволюция садоводческих некоммерческих товариществ

1.1. Предпосылки формирования садоводческих некоммерческих товариществ

История садоводства в России, на протяжении всего своего периода весьма примечательна и неразрывно связана с развитием человека и эволюцией города. Садоводство - одно из самых старейших занятий человечества, и уходит своими корнями в древние времена. Длительный период предшествовал появлению дачи в ее современном виде.

Наличие садов упоминается во многих письменных источниках прошлого. Древняя Русь не была исключением. В «Повести временных лет» Нестора (1055 – 1115 гг.) упоминается о садовнике монахе Микуле, и о славе «яблонного сада Киево-Печерского монастыря. В XII в. владимирский князь Андрей Боголюбский разбил большой сад в селе Боголюбове. Характер садоводства того времени особенно ярко был отражен в дошедшем до нас документе – «Домострое», являющимся древнейшим пособием и руководством по огородничеству и садоводству. [30, с.59; 31, с.31; 4, с.22]. Кроме больших дворцовых садов в Москве существовали особые слободы, огородная и садовая, которые были заведены еще при первых московских князьях. Жители этих слобод должны были поставлять в виде оброка овощи и плоды. [4, с.22].

В письменных источниках XV в. и более позднего времени встречаются уже указания на вишневые и яблоневые сады. Так, в новгородских писцовых книгах XV в. имеется множество записей о садах. Начиная с XVII в. садоводство становится одной из постоянных забот царского правительства. Известно, что в 1613 г. царь Михаил Федорович завел виноградники в Астрахани. А с середины XVII столетия в литературе встречается упоминание слова «дача»², определение которого связано с раздачей даром лесистых мест вокруг Петербурга и земли по берегам Фонтанки для постройки загородных

² Считается, что первые дачи появились в России ещё в начале XVIII века, в эпоху Петра I. Изначально это были, скорее, не дачи, а усадьбы под Петербургом, которые царь даровал своим приближённым за заслуги перед государством. Хотя как раз тогда вошло в обиход слово «дача» — производное от глагола «давать».

домов, по проектам «образцовых» загородных домов, архитектора Д. Трезини. Изначально целью использования дач был загородный отдых и проведение увеселительных мероприятий, более богатых сословий горожан. В середине XVIII в. во многих дворянских имениях центральной России возделывание плодовых и ягодных культур становится важным элементом хозяйственной деятельности. [4, с.70] В конце XVIII – вначале XIX в. загородные усадьбы начали строиться с большим размахом. Большие города в это время были окружены, раскинувшимися на десятки километров пригородными поместьями, особенно вблизи крупнейших городов, а прежде всего вблизи от столиц, Москвы и Санкт - Петербурга. Характерные черты для загородного поместья этого периода можно увидеть в проектах и постройках итальянского по происхождению архитектора, Джакомо Кваренги. [27, с.73].

Первые коллективные формы садоводства представлены общинными садами³, которые не являлись частной собственностью. Надельная земля была неким фондом, который служил материальной основой для решения государственной задачи, т. е. для обеспечения существования крестьянства. Отдельные части фонда предоставлялись общинам или дворам. Каждый крестьянин должен был быть членом двора или общины, чтобы получить свой надел земли, но только на то время, когда крестьянин со своей семьей состоит в общине. С начала XX в. садоводству стали обучать на сельскохозяйственных курсах для различных категорий населения [11].

Главными факторами распространения дач вначале XX в. в том смысле, в каком мы понимаем это слово сегодня, послужили две основные причины: экономический упадок дворянства в после реформенный период, и развитие железных дорог. С их помощью можно было добираться до дачных мест быстро и недорого, так же ездить друг к другу в гости и на работу. Часто дачные поселки возникали вокруг уже существующих станций. Но столь же часто все

³ Образовались после проведения реформы 1861 года, когда земля была дана в распоряжение не отдельным крестьянам, а общинам. Земля, таким образом, предоставленная общинам, могла быть разделена между отдельными дворами, входящими в состав общины, или определенные участки предоставлялись определенным дворам на ограниченное время.

происходило наоборот: сначала строился дачный поселок у железной дороги, потом там появлялась железнодорожная платформа.

Часы прибытия и отправления пригородных поездов согласовывались с представителями общества благоустройства дачных поселков, при составлении расписания учитывалось также время начала и окончания рабочего дня в учреждениях. В дачных поселках существовало самоуправление⁴ - Они делали все, чтобы жизнь в дачном поселке была уютна и комфортна: организовывали летние театры, устраивали спортивные площадки, прогулочные дорожки и пр. В самых крупных поселках были почтово-телеграфные станции. Имелись в дачных поселках и небольшие рынки, где крестьяне торговали овощами, молочными продуктами и яйцами, иногда рыбой и мясом. Разумеется, в каждом поселке была лавка, в которой торговали всякой повседневной всячиной: хлеб, соль, керосин, порох и дробь и т.п. В дачных поселках часто организовывались какие-либо "достопримечательности", выделяющие поселок в ряду других. Томилино славилось кумысной станцией, где работали настоящие уфимские мастера и можно было пройти курс лечения кумысом под присмотром врача. Малаховка и Подосинки славились своими летними театрами.

В 1850 г. в Лейпциге стало широко известно имя врача, доктора Даниэля Готтлиба Шребера. Он был ортопедом и основоположником лечебной гимнастики, и долгое время работал в области организации свободного времени рабочих. Пропагандируя «здоровый образ жизни», заботясь о здоровье широких масс трудящихся, особенно детей, Шребер опубликовал множество научно-популярных статей, в которых выступал за создание возможности активного отдыха людей, живущих в крупных городах и занимающихся однотипным, изнурительным трудом.

Первые «сады Шребера»⁵, были созданы в 1864 году. В 1870 году в Лейпциге был создан один из таких садов, насчитывавший 326 участников [42]. Эти первые «колонии» садовых участков были предназначены для игровых

⁴ "Общество благоустройства дачной местности" из наиболее активных и уважаемых "дачников" составлялись

⁵ Спортивные и игровые площадки, объединенные с участками для выращивания овощей и фруктов.

площадок для детей и молодежи, но вскоре родители этих детей стали обрабатывать участки вокруг площадок для выращивания овощей. Таким образом, возникает новый тип городского пространства, который имеет различные названия - «сады Шребера», «рабочие сады», «дачные колонии», «системы маленьких садовых участков». Эти сады получили большое распространение во многих городах и рабочих центрах Германии [4, с.18].

В 1910 году в Германии был создан централизованный «Союз рабочих садовых организаций» и в том же году, в Берлине, был создан «Союз дачных колонистов Берлинского округа». В 1911 году появился ряд законов и правил о земельной стоимости, использовании и градостроительной организации таких участков.

Движение по созданию «садовых колоний» имело большое значение в связи с необходимостью обеспечения продовольствием. Движение значительно возросло во время 1 мировой войны, в послевоенные годы и в 20-х, начале 30-х годов. На этом этапе становления коллективного садоводства, их экономическая функция была ведущей. В 1933 году в Германии насчитывалось два с половиной миллиона «садов Шребера», разбитых, главным образом, вокруг крупных промышленных центров (приложение А, табл. №1).

Необходимо отметить, что в эти же годы аналогичное движение начало распространяться и за границами Германии в ряде европейских стран – Голландии, Швейцарии, Англии [42, с.58; 4, с.19].

1.2. Формирование садоводческих некоммерческих товариществ в России.

Коллективное огородничество и садоводство появилось уже в первые годы образования Советского государства и стало одной из первых форм коллективного землепользования [27; 1, с.23]. Так, в 1918-1919 годах под Москвой, Петроградом и в ряде других промышленных районов страны возникали садово-огородные объединения, именовавшиеся коммунами. Например, в районе Басманных улиц в Москве в 1919 году была создана

Басманная огородная коммуна. Основной причиной создания подобных коммун являлась хозяйственная разруха, острая нехватка продовольствия.

В 20-30-е годы наблюдается спад в коллективном садоводстве. Послереволюционное дачное обустройство начинается не с чистого листа, а с отрицания ценностей буржуазного образа жизни, в частности загородной дачной жизни как особой культуры, эволюционно сложившейся к переломному моменту. Первоначально происходит передача экспроприированных у буржуазии дачных усадеб государственным, общественным организациям (детским домам, интернатам, санаториям, различным общественным объединениям), а также лидерам из партийной и бюрократической номенклатуры. Дачная жизнь как фрагмент городской культуры, для широких масс горожан на некоторое время в стране замирает. Однако с приходом НЭПа коллективное садоводство вновь возрождается. И на основе сочетания «новых идей» и «старых традиций» еще не забытых, возникает феномен «новой дачи»⁶, советской [1, с.17].

«Новая дача», как отмечает К.И. Аксерольд [1], исследовавшая ее характерные черты, воплотилась в трех разных типологиях: в виде государственных дач, в виде ведомственных дач, в виде дачных кооперативных поселков. Дачные кооперативные поселки, которые были организованы частными лицами, преимущественно создавались представителями творческой, и научно-технической интеллигенции, довольно часто членами таких кооперативов становились также высокопоставленные чиновники и политики [27, с.14].

Ведомственные дачи, в отличие от кооперативных дач, строились централизованно, на средства, выделенные государством; эти дачи, образующие отдельные дачные поселки, являлись собственностью государства (они закреплялись за каким либо государственным учреждением, организацией). Известные примеры подмосковных ведомственных дачных поселков –

⁶ Горожанам за чертой города начинают выделяться неосвоенные земельные наделы. Масштаб процесса имеет локальный, узкий характер, дачи предоставляются государственным чиновникам, творческой, военной и научной элите [25, с.14].

Переделкино (Союза писателей), Чайка (Малого театра), Мозженка (Академии наук). Появление государственных дач обязано изменению общественно-политической ситуации в стране, они строятся, начиная с 30-х годов, что совпадает со свертыванием НЭПа. Государственные дачи возводятся на специально отведенных территориях, по одной или группами, иногда рядом или внутри ведомственного дачного поселка. Ведомственные дачи, как и государственные, выделялись в пользование только на период службы; иногда они закреплялись за человеком пожизненно [27, с.15].

Несколько позже, чем дачное движение, но также в первые годы советской власти, образуется садоводческое движение как особая форма коллективного землепользования горожан. Первый садово-огородный поселок служащих и рабочих «Трехгорки» возник еще в 1929 г. примерно в 20 км от Москвы. Вслед за этим явлением подобные поселки стали возникать и за пределами столицы.

В Сибирском регионе, на периферии центра страны, одним из первых в Советском Союзе образовался коллективный сад в г. Красноярске в 1938 г.; он был организован для служащих железной дороги, после того как был издан приказ - заняться коллективным садоводством по всей железной дороге. Специально выделенные вагоны с семенами и для лекций, курсировали по железной дороге, останавливались на станциях, где людям раздавали посадочный материал и обучали садоводческой науке. Вследствие этого, садовые участки, в основной массе расположены вдоль железнодорожной линии. В конце 40-х годов на окраине или поблизости некоторых других городов Восточной Сибири возникают коллективные сады горожан – в Минусинске, в Абакане, в Ачинске. После 1941 года к садоводству подключились предприятия и заводы, было принято решение по всей стране безвозмездно и в бессрочное пользование выделять горожанам земли. Всю ответственность за инфраструктуру в садоводческих объединениях: воду, электричество, дороги на себя взяли те предприятия, где работали участники садоводческих товариществ.

В 1945-46 годах в Советском Союзе, коллективные сады были созданы работниками Подольского завода им. Калинина, Уралмаша им. С. Орджоникидзе, Казанского машиностроительного завода им. Горбунова. Подобная инициатива была одобрена Секретариатом ВЦНС, городским профсоюзным организациям было поручено принять меры к ее широкому распространению [27, с.23]. В это время наиболее распространенной формой загородного отдыха был дачный отдых, которым пользовались все возрастные группы населения. Эта популярность определялась возможностью совместного отдыха всех членов семьи, доступностью его для людей любого возраста, а также состоянию здоровья [14; 4, с.27].

В конце 40-х годов коллективные сады рабочих и служащих начали создаваться повсеместно. В эти годы экономика страны, подорванная войной, не могла удовлетворить потребность населения в овощах и фруктах. Желание улучшить питание семьи, создать место для отдыха и восстановления здоровья после напряженного труда в условиях военного времени были теми социально-экономическими причинами, которые побудили рабочих и служащих взяться за организацию коллективного садоводства [4, с.23].

Твердую правовую основу коллективное садоводство получило в 1949 году, когда вышло постановление Совета Министров СССР от 14 февраля 1949 года «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих» [6]. С этого времени коллективное садоводство получило массовое развитие [4, с.23]. Указ с постановлением: совместно с профсоюзными организациями принять необходимые меры по оказанию рабочим помощи в индивидуальном и коллективном огородничестве, обратив особое внимание на повышение урожайности овощных культур и картофеля; выявить и отвести до 1 апреля 1949 г. под садовые участки рабочих и служащих свободные земли городов, поселков, в полосах отвода железных и шоссейных дорог, а также свободные земли учреждений, организаций и предприятий. Под огороды, земельные участки отводились только тем рабочим и служащим, у которых не имелось приусадебного участка.

Внимание государства с этого времени сосредотачивается на развитии садоводства и огородничества. Строительство дач приобретает массовый и повсеместный характер. Масштабность и массовость этого явления, совпадает с намерением государства решить продовольственную проблему, но причины развития этого явления сводятся далеко не к одной продовольственной теме. [27, с.15].

Вторая половина 20-го столетия – это период поистине грандиозного масштаба садово-дачного строительства в СССР. Как раз в это время закрепляются две основные организационно-правовые формы строительства дач – дачные кооперативы и садоводческие товарищества, но детальную регламентацию и действительное развитие получает только одна из них, садоводческое товарищество [1, с.15]. Прежде всего, дачные и садовые объединения складывались как две относительно самостоятельные ветви развития дач. Эти два отдельных объединения (две разные организационно-правовые формы объединения граждан, за которыми юридически закреплялось право коллективного владения земельным наделом) в большой мере сформировались к середине двадцатого века, хотя предпосылки сложились для этого раньше. Как отмечает Веденин Ю.А., «они различаются по характеру деятельности отдыхающих в них людей, по степени комфортности и благоустройства жилища».

Садоводческие товарищества появились в большом количестве в конце 50-х начале 60-х годов. До 1949 г. главным образом, садоводством занимались рабочие и служащие предприятий, которые имели земельные участки при собственных домах. В феврале 1949 г. правительство СССР обязало Советы министров республик, краевые, областные и городские исполкомы отводить для садоводства свободные земли городов и поселков и расположенные поблизости от них земли госземфонда и гослесфонда, а так же принять меры для повсеместного развития индивидуального и коллективного садоводства. Площадь выделяемых садоводам земельных участков, устанавливалась решением местных органов. Способы хозяйственного освоения участков и

застройки были регламентированы Уставом садоводческих товариществ.

В период Советов со стороны государственных органов пристальное внимание было направлено на всемирную поддержку и развитие садоводства и огородничества. В 1956 году был разработан, а затем утвержден первый типовой Устав садоводческих объединений. Государство раздает жителям городов землю в больших количествах, при этом вводит жесткие правила и ограничения на характер ее использования. Считается, что этот этап отличается наиболее строгими сдерживающими установками [27, с.15].

Первыми правилами устава на своем садовом участке горожанам разрешалось возводить домик – будку (беседку) площадью 5-10 кв.м, предназначенную только для укрытия в непогоду и хранения садового инвентаря и лишь через десять лет, в 1966 году, в типовой устав было внесено изменение, столь суровое ограничение было ослаблено: горожанам разрешили возводить на своих загородных садовых участках небольшие одноэтажные домики от 12 до 25 кв. м полезной площади, с террасой не свыше 10 кв. м. При необходимости допускалось, сверх установленных размеров, возводить мансарду. Садовые домики могли быть только летними, холодными [27].

Принципиально новый этап развития коллективного садоводства и огородничества граждан начался с принятия новой Конституции СССР в 1977 году, где в статье № 13 определено в качестве одного из важнейших социально-экономических прав граждан – право на пользование земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, занятия садоводством и огородничеством. Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 14 сентября 1977 года 70 личных подсобных хозяйствах колхозников, рабочих, служащих и других граждан и коллективном садоводстве и огородничестве признано необходимым, способствовать организации и улучшению деятельности садоводческих коллективов [13, с. 632-639]. Целый ряд постановлений партии и правительства [17] говорит о необходимости качественно нового этапа в развитии коллективного садоводства. Принято решение выделять гражданам ежегодно миллион двести тысяч садовых

участков. Коллективные сады в нашей стране получили на этом этапе большое распространение. Причина распространения, заключается в следующем: реакция городских жителей на условия обитания, которые современный город навязывает человеку, острый недостаток учреждений, режим эксплуатации которых не создает условий для полноценного семейного отдыха в конце недели и в период длительного отдыха в течение летнего сезона. Все это особенно остро проявилось в Сибирских регионах, в частности, в Красноярском крае, где коллективные сады являются одним из важнейших элементов общей рекреационной системы пригородной зоны.

В «Типовом Уставе» садоводческого товарищества рабочих и служащих [37] сказано, что основной задачей садоводческого товарищества как общественной организации является создание коллективного сада и дальнейшее его развитие с целью дополнительного получения плодов, ягод, овощей и другой продукции, а так же создание условий улучшения проведения досуга, укрепления здоровья рабочих и служащих и приобщения к труду подростков [4, с. 25]. Садоводческое товарищество образуется по производственному признаку при предприятии, учреждении, организации и представляет собой организационную форму объединения горожан для занятия коллективным садоводством. В зависимости от размера предприятия – у него может быть одно или несколько садоводческих товариществ, которые, как правило, входят в состав разных массивов коллективных садов и территориально не связаны. Из типового устава можно заключить, что садоводческое товарищество, по существу, является многофункциональным учреждением, цели которого относятся как к сфере производственное – получению дополнительных продуктов питания, так и к сферам рекреации и воспитательной работы.

Преимуществом коллективного садоводства как формы загородного отдыха и главной причиной массового вступления в эти коллективы, городских жителей является именно их многофункциональность, а далеко не возможность получения дополнительного дохода.

Коллективные сады практически распространялись во всех районах

страны, где по климатическим условиям можно заниматься садоводством, являясь обязательным, неотъемлемым структурным элементом города в его зеленой или пригородной зоне [4, с. 27].

Следующим периодом в развитии садоводств отмечается 1985 год, связанный с выпуском «Нормативных требований организации территории садоводческих товариществ», разработанных Главным управлением землепользования и землеустройства Минсельхоза СССР и Государственным научно-исследовательским институтом земельных ресурсов. Членам коллективного садоводства было разрешено возведение на выделенном им земельном участке отапливаемых садовых домиков и прочих хозяйственных строений, отдельно стоящих либо сблокированных для кролиководства, птицеводства, хранения рабочего инвентаря. Садовые домики и хозяйственные строения строились по типовому, либо индивидуальному проектам, что соответствовало проекту организации.

Коллективные садоводства, как правило, формировались на «неудобных» землях, непригодных для городской застройки, следующими путями:

- территория (до 500 га) делится на отдельные, организационно и планировочно самостоятельные садоводческие товарищества, образуя, в конце концов, аморфное скопление коллективных садов.

- процесс территориального роста коллективных садов происходит за счет наращивания отдельных садоводческих товариществ, к первоначальному садоводческому товариществу, образуя массивы коллективных садов площадью 300-500 га. [4, с. 32].

Как правило, каждое садоводческое товарищество состоит из людей в основном работающих на одном предприятии, учреждении. Численность садоводческого товарищества так же зависит от величины организации, в которой данное садоводческое товарищество относится. Садоводческое товарищество – это «ячейка» социалистического общества, совокупность индивидов, объединенных единой значимой целью и деятельностью. С воспитательной точки зрения важно, чтобы коллектив был устойчивым по

своему составу продолжительное время, так как это является решающей предпосылкой для успеха процесса воспитания.

Со времени распада СССР изменилось отношение к садоводческому хозяйству. После земельной реформы 1992 года земля стала принадлежать не государству, а предприятиям, в чьем ведомстве находились садоводства. Как только возникла частная собственность на землю и предприятия перешли в частные руки, руководство перестало интересоваться садовыми обществами. Территории, выделенные ранее под это назначение, постепенно стали оформляться в частную собственность, многие забрасывались, ввиду отсутствия транспортной и инженерной инфраструктур. Такие участки возделывались на энтузиазме населения уже привыкшего к работе на своих участках, а также тех, чьи финансовые возможности не позволяли приобретать продукты пропитания в достаточном количестве (приложение А, табл. №2).

В 1998 году принят Федеральный закон РФ № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», [22] где определены следующие понятия:

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с

правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение).

Федеральный закон от 29.07. 2017 г. № 217-03, который вступит в силу с 2019 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», упраздняет дачные некоммерческие объединения граждан. Остаются только два типа некоммерческих товариществ - садоводческое и огородническое. Минимальное количество каждого из товариществ — 7 человек. Разница между формами этих организаций в том, что на садовых участках собственники имеют право построить дом, а на огородных им разрешается возводить только хозяйственные постройки (которые не являются объектами недвижимости). Кроме того, появляется новое понятие «садовый дом» — это сооружение сезонного использования.

1.3. Новейшие формы городского садовничества

Закон о «дачной амнистии» вышедший в 2006 г., предполагает упрощённый порядок бесплатной приватизации земельных участков. В течении небольшого промежутка времени облик садоводческих товариществ стал меняться, многие СНТ которые располагались на городской территории становятся местом постоянного проживания населения, что в последствии влияет на изменение архитектурного облика городской среды. Частично на

территориях СНТ остаются ветхие, деревянные постройки временных садовых сооружений наряду с новыми капитальными постройками, огороженные двухметровыми заборами.

В соответствии со ст. 33 66-ФЗ [22] определены «Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического некоммерческого объединения» определяются:

1. Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей. Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории таких объединений, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

2. Основными нормативами организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- тип источников водоснабжения;
- перечень необходимых противопожарных сооружений;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Порядок строительства объектов индивидуального и общего пользования в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении предусмотрен ст. 34 данного закона, где:

1. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с

проектом организации и застройки его территории.

2. Контроль над соблюдением требований к возведению строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении проводит правление такого объединения, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора организация, разработавшая проект организации и застройки территории такого объединения, органы местного самоуправления.

3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории такого объединения.

4. Возведение гражданами на садовых, огородных или дачных земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для данных строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

5. Нарушение требований проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения является основанием для привлечения такого объединения, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Действующим документом на территории РФ, регламентирующим застройку садовых товариществ, является СНиП 30-02-97 [33]. «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». Однако данным документом не устанавливаются ограничения по использованию земельных участков и внешнему архитектурно-

художественному облику строений [22].

Территории садоводческих некоммерческих товариществ сложившихся на городской территории, имеют положительные стороны. Озелененные пространства садоводческих товариществ являются местом не только отдыха и приложения труда населения, но и буферной зоной высокой хозяйственной активности, образованной зелеными пространствами, для создания которой используется природная основа в виде естественного озеленения и рельефа.

Таким образом, решение о сохранении и упорядочивании территорий садоводческих товариществ в структуре города поможет сохранению природы и минимизирует отрицательное антропогенное воздействие на окружающую среду, окажет благотворное влияние на здоровье населения. В крупных городах в настоящее время прослеживается тенденция тяготения горожан к собственным земельным участкам для возделывания сельскохозяйственных культур. Садовые участки рассматриваются не только как места выращивания урожая, но и для отдыха населения от трудовых будней и городского шума.

Большинство садоводческих товариществ, находятся в неудовлетворительном состоянии, частично участки территорий заброшены, либо заняты индивидуальной, разной по стилю и качеству коттеджной застройкой. Четкие регламенты, регулирующие деятельность и ответственность за состояние садоводств, отсутствуют. Вследствие этого внешний вид города становится не привлекательным, часть территорий пустует из-за нерационального использования. Проблема стихийного расположения в городе территорий садоводческих некоммерческих товариществ вынуждает власть прибегать к крайним мерам решения проблем нехватки земельных участков для жилья, путем сноса садоводческих товариществ [11].

Садовый участок как элемент устойчивого социального развития горожан обладает значительным потенциалом. Постепенно сады урбанизируются, превращаясь в загородные участки, предназначенные для круглогодичного проживания. Границы города становятся тесными и размытыми, часть горожан остаются в садовых домах, капитального строительства в холодные периоды.

Это происходит благодаря официальной возможности получить регистрационную прописку в поселении такого типа, появлению инфраструктуры, позволяющей жить на СНТ круглогодично (проведение газа, утепление домов, улучшение транспортной связи с городом). СНТ как явление возможно лишь в сочетании с городом. Садоводческие товарищества как феномен изменялась по способу получения, назначению и социокультурным смыслам. Советские садоводческие товарищества существенно отличаются от современных товариществ, так как в советский период были установлены жесткие правила, регламентирующие садоводческую деятельность. Особо подчеркивалось предназначение СНТ — труд ради самообеспечения продукцией личного потребления. Правила жизни в садоводческих товариществах были регламентированы и строго контролировались руководством СНТ.

Важной тенденцией в садоводческом движении России, стала тенденция возвращения садам их первоначального предназначения, а именно – места отдыха. Исследование, проведенное Фондом "Общественное мнение" (ФОМ), подтверждает этот факт. По данным, полученным социологами ФОМ в мае 2010 года, в России садовым участком владеет 57% респондентов, еще 14% планируют его приобретение. Почти треть ответивших на этот вопрос - 27%, не имеют такого рода собственности и не планируют ее приобретение. Исследователей ФОМ главным образом интересовал вопрос, каким образом используется сад его владельцами. Те, кто уже владеет садовыми участками, в большинстве считают, что работа на загородном участке является серьезным подспорьем в обеспечении семьи продуктами питания. Таковых оказалось более половины - 51% опрошенных. 43 % не считают выращивание овощей и фруктов самоцелью, однако продолжают посадки для собственного удовольствия. 31% респондентов указал, что они не смогут обойтись в семейном хозяйстве без урожая, собранного на своих участках [2].

Культура садоводческих товариществ заключается в особом образе жизни. К ним относится совокупность практик, связанных с этим

пространством. Прежде всего, это, исторически обусловленная традиция к труду на садовом участке, близкому по значению к особому виду досуга. Так, по данным ФОМ за 2007 год, «дачную страсть» испытывают 12 % россиян [20]. Слова информантов подтверждают равнозначность труда в саду как явления, находящегося между трудом «в тягость» и уникальной формой досуга:

Согласно данным ФОМ за 2012 год роль сада как семейного подспорья для обеспечения продуктами сохраняется: с таким ее предназначением согласились 33%. Менее значима роль сада как убежища от нестабильности и социально-экономических потрясений (4% в 2011 году и 6% в 2012 году). Рекреационная функция сохраняется и становится более значимой: сад как место для отдыха и общения с природой актуальна для 33% [19]. Несмотря на то, что сад постепенно становится местом отдыха, старшее поколение невольно пропагандирует идею труда. Садовый участок зачастую легко наблюдаем ближними соседями, которые неосознанно оценивают состояние участков. В результате, социальный контроль проявляется в конкуренции и творческом самовыражении [40, с. 9]. Соседи выступают социальными контролерами, негласно провоцируя к труду на участке и обустройству дома. И. Чеховских отмечает: «именно здесь по состоянию дачи судят о трудолюбии хозяев и их жизненном успехе» [38, с. 82]. Труд как ценность дачников не только предполагает ориентацию на соседей, но также способствует вступлению в контакт между ними, формированию социальных отношений. Дать совет по огородничеству, вместе поехать за дачным инвентарем на ближайший рынок — повседневные практики соседского взаимодействия. Особо распространен и почетен ритуал угощения соседей плодами из огорода.

Однако, как было обозначено ранее, труд в саду имеет более богатый социокультурный смысл, не сводящийся к огородничеству и цене за овощи/фрукты как единственному результату. Недавние данные ФОМ, где цифры опроса сообщают, что для 66 % дачников работы по содержанию и благоустройству сада — это «скорее радость» и лишь 21% оценивают их «в тягость», 13% — затруднились ответить [18]. Данный вид труда лежит вне

плоскости материальных ценностей, здесь актуальны здоровье, чистый воздух, творческое садоводство, радость от трудового процесса на природе и результата — «своего» продукта (овощи/ фрукты/ цветы/ дом).

Сад как уникальный российский феномен насыщен различными социокультурными смыслами. Важнейший из них представляет сад как социальный институт, элемент устойчивого социального развития горожан, механизм, обеспечивающий стабильность общественной системы. Сад позволяет избежать городского негатива, формирует для детей естественный распорядок дня: сон, питание, чтение, постоянное нахождение на свежем воздухе, спорт. Сад характеризует те элементы исконного образа жизни, которые были отторгнуты городом, и вновь наметил разорванную связь городского и сельского жителя. Дачная культура и дачная жизнь сформировали у россиян особые дачные традиции и привычки, отражающие особый стиль отдыха.

Актуальность развития садоводческих товариществ в России связана с тем, что количество садовых домов в настоящее время составляет 27,3 млн единиц. Суммарная территория, включая территории общего пользования, равна 4,8 млн га, что превышает площадь Московской области [8]. Во многих случаях территория СНТ, принадлежащих жителям одного города, превышает территорию самого города. Так, площадь садовых участков жителей каждого из таких городов, как Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Саранск, Пенза, Рязань, Новосибирск, Волгоград, Ярославль, Красноярск, Чайковский Пермской области, Кузнецк Пензенской области и многих других больше площади соответствующих городских территорий. Такое явление, как СНТ, распространено во всех восьми федеральных округах, во всех регионах России, среди всех социальных слоев и групп населения. Оно развивается и непосредственно на землях поселений в пределах городской или поселковой черты, и в пригородных зонах городов, причем не только больших, крупных и крупнейших, но и малых и средних городов, а также в окружении поселков городского типа и сельских поселений. Причем в селах и малых и средних

городах доля владельцев садовых участков среди жителей многоквартирных домов на 25-30% выше по сравнению с крупными и крупнейшими городами [10].

Быстрый рост объемов строительства СНТ с объективной необходимостью приводит к коренным качественным переменам градостроительной ситуации в большинстве регионов страны, к возникновению и обострению градостроительных проблем развития населенных мест. Прежде всего, возникает проблема оценки данных образований как массового явления в современной градостроительной практике, выявления его истоков и последствий для развития населенных мест. СНТ, массовое явление, постоянно увеличивающее свою долю в балансе землепользования, во вкладываемых инвестициях, в количестве задействованных людей, техники, энергии, не может не отражать наиболее сущностных тенденций современного градостроительства. Расположенные в границах территории города садоводческие некоммерческие товарищества снижают компактность формы его плана, увеличиваются затраты времени на передвижения и протяженность инженерных коммуникаций в связи с необходимостью обхода садовых участков. Развитие садоводческих товариществ вызывает обострение проблемы реализации генеральных планов городских и сельских поселений. Показательным примером в этом отношении является существующий с 1956 г. дачный поселок «Речник» в структуре Москвы, снос которого предусмотрен генпланом города. Однако, несмотря на неоднократные судебные решения о сносе, предпринимаемые с 2006 г. попытки сноса незаконно функционирующего «Речника» до настоящего времени не дали результатов, и дачный поселок продолжает функционировать. Обостряются транспортные проблемы: возникают новые маятниковые автомобильные потоки владельцев садовых участков от мест проживания к садоводческим некоммерческим товариществам. Интенсивность этих потоков достигает максимума в выходные дни в период дачного сезона, особенно на выездных из города магистралях: в первой половине дня — по направлению из города в пригород, в вечернее время

— в обратном направлении. Величина интенсивности потока может быть весьма значительной и достигать 3-4 тыс. транспортных единиц в час.

Не решена проблема размещения СНТ — не разработаны рекомендации по их размещению в планировочных структурах систем расселения. Это приводит к росту непроизводительных затрат времени населения на передвижения к СНТ и обратно, к обострению проблем охраны окружающей среды как на территориях городов, так и в районах размещения СНТ [39].

В настоящее время в крупнейших городах мира наблюдается возвращение садоводства в город, как одной из современных форм рекреационной деятельности жителей. Сады возникают как на заброшенных постиндустриальных площадках города, окраинных территориях, так и на вполне востребованных, дорогих по стоимости земли, частях города в виде определённого типа рекреационных и общественных пространств. В жилой среде организовываются общественные сады; открытые общественные пространства крупных городов сдаются в аренду для инициативных групп граждан для ведения садоводческой деятельности; территории муниципальных и коммерческих учреждений обустриваются под общественные сады не только для ведения садоводческой деятельности, но и для образовательных и коммуникативных целей. В международной практике городского планирования сформировалось несколько направлений развития городского садоводства, которые имеют различные планировочные и функциональные параметры.

К концу XX столетия в профессиональном сообществе формируется ландшафтное мировоззрение, основанное на том, что урбанизированная среда — культурный ландшафт, часть природного ландшафта и глобальной экосистемы, гармонично дополненная объектами градостроительной и архитектурной деятельности, которые составляют с ней одно целое [44].

В 2011 году в Германии вышел коллективный междисциплинарный научный труд «Городское садоводство. О возвращении садов в город» [43], в котором авторы - экологи, ландшафтные архитекторы, градостроители, географы, социологи совместно анализировали новейшую тенденцию

"возвращения сада в город". В книге собраны и описаны характерные практики городского садоводства с различных позиций общества. В работе описываются примеры развития межкультурных общественных садов, как фактор решения социально-значимых проблем иммигрантов, общественных садов местного сообщества, рассматриваются вопросы имущественных отношений и программ стратегического планирования городского садовничества, описываются методики администрирования и развития подобных пространств. Даются пошаговые рекомендации включения городского садоводства в городскую среду департаментам градостроительства ФРГ [41]. Традиционным садом для Германии является сад Шребера, названный в честь доктора Даниэля Готтлиба Шребера, изучавшего вопросы здоровья детей проживающих в городских условиях. По всей территории страны их насчитывается порядка 1,3 миллиона. В 19 веке были установлены строгие правила касательно устройства садового участка, тогда и была определена величина сада Шребера – 4 сотки, одна треть из которых используется для выращивания овощей. Кустарники не превышают 1,6 метра, а лесные деревья отсутствуют вовсе. В современной Германии несколько изменено представление о садах: теперь это зеленые оазисы, они выполнены в особом стиле садово-паркового искусства (азиатском, английском). Закон разрешает устанавливать теплицы, беседки или садовые домики, но перед этим необходимо получить соответствующее разрешение. В настоящее время на территории Германии существует Закон о соседском праве (Nachbarrechtsgesetz), в котором регулируются соседствующие участки. При посадке деревьев и кустарников необходимо соблюдать минимальное расстояние от границы участка, чтобы избежать дальнейших споров по поводу затенения, опавшей листвы и разрастающихся веток и корней. Величина расстояния (от 1 до 4 м) зависит от того, в какой федеральной земле находится сад. Если владелец сада желает на своем участке срубить дерево, он должен вначале узнать, какие виды деревьев внесены в местный «Устав об охране деревьев». Деревья, взятые под охрану, можно спилить только лишь после получения в соответствующих органах «разрешения в порядке исключения».

Чем дальше находится растение от границы участка, тем выше оно может быть. Установка на участке садового домика определенного размера, навеса для инструментов или теплицы по закону разрешено, но необходимо получить на это официальное разрешение. Основным принципом садов Шребера является сохранение и развитие разносторонне структурированных, ориентированных на семью садовых участков с высокой экологической и социальной значимостью.

В США подобным успешным примером в области городского садоводства можно считать садоводческое движение "Сады победы", которое возникло во время Второй мировой войны, призвавшее всех домовладельцев разводить небольшие огороды везде, где только можно найти для них место. К 1945 году в США насчитывалось около 20 миллионов «Садов победы», в которых выращивалось около 40% овощей, производимых в стране. Для огородов использовались любые территории, включая полосы между улицей и тротуаром, городские парки и скверы. В настоящий момент возрождение городского сельского хозяйства для Америки рассматривается как актуальный вопрос, решающий продовольственные, экономические и социальные задачи. В Соединенных штатах и Канаде садоводство давно утвердилось в качестве терапевтического лечения для людей, перенесших травмы и серьезные заболевания, для снятия стресса и психологической разгрузки, при работе с детьми и подростками.

Одна из модных тенденций в Англии, это вовлечение детей в садоводство. Около полутора тысяч школ обзавелись своими садами. В некоторых начальных школах к занятиям садоводством привлекают детей, начиная с 4-летнего возраста, что дает возможность привить им уважение к природе, умение ценить, наблюдать, навык ведения здорового образа жизни. [11].

Современные пространственные формы городского садоводства, складывающиеся в международной практике, можно разделить на следующие группы (приложение А, табл. №3):

- *коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города;*

- *соседское садовничество на жилых территориях;*
- *городское садоводство на элементах архитектурных сооружений (крыши, балконы);*
- *сеть городских огородов – стратегия «зеленые пояса»;*
- *огородные участки в структуре города.*

Коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города являются одной из форм частно-государственного партнерства, при котором, как правило, под ведение садоводства в городах земля муниципалитетом выделяется на краткосрочную и долгосрочную аренду в определённых границах.

Одним из наиболее ярких примеров городского садоводства инициативных групп являются межкультурные общественные сады во многих городах Германии и других европейских странах, как часть программы стратегии устойчивого социального развития. Например, в межкультурном районном саду Ганновера собраны социальные сообщества, представляющие разные страны, использующие городское пространство для улучшения микроклимата по соседству. Коллективные городские сады инициативных групп располагаются на территориях общественных пространств, центров, парков и площадей городов. Являются общедоступными, иногда с включением образовательной и коммерческой функции. Чаще всего являются временными и мобильными

Соседское садовничество на жилых территориях, как правило, является результатом самоорганизации жителей по территориальному признаку [36]. Например, в микрорайонах Горбитц и Пролис (Дрезден), социальные работники управления помимо сбора социального запроса (пожеланий и предложений по развитию территории) провоцируют «соседское соучастие» через пилотные проекты по совместному «облагораживанию» жилой среды: коллективной высадкой деревьев, уборке улиц; устройстве коллективных садов, создании объектов уличного искусства; участии в уличном фермерстве. Как показывает натурное обследование, в немецких микрорайонах в результате совместной

работы жителей, управления, представителей бизнеса созданы тематические детские игровые площадки на месте заброшенных территорий, ботанические сады, площадки для детей дошкольного возраста в микрорайонном парке, а также благоустроены территории палисадов [36].

Городское садоводство на элементах архитектурных сооружений (крыши, балконы) является наиболее распространённой мобильной и активной формой садоводства в городах Германии, США. Так, например, в управлении градостроительства Мюнхена даются общие рекомендации использования садов на крыше. Используемую поверхность крыш предлагается количественно улучшить созданием открытых пространств для частого пользования садом на крыше, что раскрывает интересные способы владения территории, вплоть до управления таких садов жителями.

Сеть городских огородов – стратегия «зеленые пояса». Во многих крупных городах мира городские огороды образуют замкнутую сеть по границе города. В Мюнхене в 2017 году внедряется проект «Травяные пояса», в рамках которого департамент градостроительства и строительных норм города предлагает заинтересованным гражданам взять в аренду участок, расположенный в так называемом зеленом окраинном поясе, и, согласно соблюдению локальных регламентов развития, вести собственную земледельческую деятельность. Зеленый пояс в Мюнхене относится к незастроенным открытым пространствам на окраине Мюнхена и в переходной зоне к соседним общинам. Зеленый пояс занимает площадь около 335 квадратных километров. Традиционно территории в этой области преимущественно используются для сельского хозяйства. Тем не менее, есть также ценные сохранившиеся части первоначального ландшафта. Травяные сады - оригинальная форма садоводства на пахотных землях и служащая для самообеспеченности экологически чистыми продуктами питания. Совместная деятельность сельского хозяйства и администрации города, начатая в 1999 году и постоянно развивающаяся с тех пор, направлена на создание устойчивого сельского хозяйства для защиты зеленого пояса Мюнхена [44].

Огородные участки в структуре города. Примеры первых огородных участков появились в Англии уже в XIX веке, как и в Западной Европе, где в Германии, Дании, Швеции и других странах малоимущим гражданам выделялись небольшие участки для занятия растениеводством. Первые подобные примеры огородных участков - «сады Шребера» - были созданы в 1864 году. В 1870 году в Лейпциге был создан один из таких садов, насчитывавший 326 участников. Эти первые «колонии» садовых участков были предназначены для игровых площадок для детей и молодежи, но вскоре родители этих детей стали обрабатывать участки вокруг площадок для выращивания овощей. Таким образом, возникает новый тип городского пространства, который имеет различные названия - «сады Шребера», «рабочие сады», «дачные колонии», «системы маленьких садовых участков». Эти сады получили большое распространение во многих городах и рабочих центрах Германии.

В настоящее время в Европейских странах, огородные участки, выделяемые городскими структурами, для граждан-садоводов, явление не массового характера, но присутствует. Ярким примером является ирландское огородное товарищество, которое находится в городе Корк. Участок товарищества расположен в структуре городе, рядом со школой, парком, улицей – обычной городской средой и принадлежит городскому совету, который в 2011 году решил создать дачный кооператив в городской черте, выделив небольшую территорию. Ирландское огородное товарищество выглядит не как традиционный дачный посёлок в России - а как равномерно разрезанный на сотки кусок городской земли. Выглядит скромно и примитивно. Летних домиков нет и территория небольшого размера, на которой помещается около 50 участков, разделенных пешеходными тропами. Присутствуют общие контейнеры для хранения инвентаря. Участки сдаются в аренду. Подобное огородное товарищество в структуре города встречается в Стокгольме, возле кампусов Стокгольмского университета и студенческого городка Королевского Технологического института. Товарищество расположено на компактной

территории, участки размером 1-2 сотки. Дачные дома, небольших размеров, участки так же разделяют только пешеходные тропы, регламенты наложены на высоту заборов, кустарников, садовые дома имеют одинаковый вид, ночевать на дачах запрещено, в товариществе так же имеется общественная зона со всеми необходимыми бытовыми условиями.

Исследователи отмечают основные мотивации граждан к движению городского садоводства в крупнейших городах: качество продуктов питания; растущая потребность в зеленых пространствах, близких к дому; повышение экологической осведомленности и стремление к здоровому питанию и образу жизни; поиск альтернативных областей деятельности; совместное использование экологически чистого пространства - универсальный инструмент для развития городов [35].

Выявленные формы городского садоводства как нового градостроительного объекта (коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города; соседское садовничество на жилых территориях; городское садовничество на элементах архитектурных сооружений; сеть городских огородов – стратегия «зеленые пояса») описывают общие тенденции развития ландшафтно-экологического мировоззрения в развитии крупных городов, что требует более пристального внимания со стороны проектировщиков и руководящих служб в области градостроительного управления и проектирования. В начале XXI века окружение человека должно создавать образовательную компоненту, направленную на формирование экологической культуры, новых образов мышления, творческих инициатив, способствующих жизни в гармонии с окружающей средой. Профессиональная проектная, строительная и общественная деятельность на открытых общественных территориях, в том числе пространствах городского садовничества должна быть направлена на создание социальных мотивов, побуждающих жителей к активному участию в процессах создания социально ориентированного ландшафта, что в целом

приведёт к сохранению идентичности населенных пунктов и их природной среды, развитию гуманистического самосознания.

Выводы по первой главе

- В итоге анализ изучения теоретических литературных источников, нормативно-правовой литературы позволил обобщить основные этапы развития садоводческих некоммерческих товариществ. Установлено, что предпосылки возникновения, формирования и развития коллективного садоводства тесно связаны с процессом урбанизации городов. Идея создания коллективных садов заложена немецким доктором Даниэлем Шребером в 1850 г., задуманная для здоровья широких масс трудящихся и создания возможности активного отдыха для людей, живущих в крупных городах.

Анализ истории эволюции СНТ показал, что они играли и продолжают играть важную роль в жизнедеятельности значительной части городского населения. В настоящее время в нашей стране каждая вторая семья имеет садовый участок. Садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества для многих семей являются формой разумного использования свободного времени, источником получения дополнительных с/х продуктов. СНТ являются неотъемлемой частью городских поселений.

Выделены факторы, влияющие на формирование коллективных садов: градостроительные, экологические, социально-экономические, социально-психологические. При градостроительных изменениях на всех этапах развития СНТ, социально – экономические факторы остаются неизменны, выполняя одновременно функцию дополнительного источника продуктов питания, и функцию рекреационно-оздоровительного комплекса. Социально – психологический фактор, так же остается неизменным. Труд на даче — главное неформальное правило, основа дачной культуры и идентичности, близкое по значению к особому виду досуга.

- Анализ изучения теоретических литературных источников по современным особенностям формирования садоводческих некоммерческих

товариществ в мировой практике позволил выявить современные особенности формирования садоводческих некоммерческих товариществ в мировой практике, которые можно охарактеризовать следующими пространственными формами: коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города; соседское садовничество на жилых территориях; городское садовничество на элементах архитектурных сооружений (крыши, балконы); городские огороды на рекультивируемых территориях; сеть городских огородов – стратегия «зеленые пояса».

Глава II. Анализ современного состояния садоводческих некоммерческих товариществ

2.1. Градостроительный аспект садоводческих некоммерческих товариществ

Коллективное садоводство Красноярского края получило свое развитие с 1938 года, когда был заложен первый коллективный сад рабочими Красноярского паровозоремонтного завода, который действует до сих пор (СНТ «Сад № 1 ЭВРЗ»). В Красноярском крае зарегистрировано более 346 тыс. садовых участков и более 1 млн. жителей края участвуют в садоводческом движении. Число объединений СНТ – 1903 единицы, общая площадь земли в среднем на одно объединение – 16, 3 га. (Данные РОССТАТ). В Красноярске по состоянию на 2018 год располагается 131 садоводческое и огородническое товарищество (данные Департамента муниципального имущества и земельных отношений г. Красноярска). Садоводческие некоммерческие товарищества г. Красноярска сосредоточены на западной, юго-западной, южной, юго-восточной и северной границах города образующие полукольцо (приложение А, схема №5). Полукольцо дополняется в виде своеобразных локальных образований садов вдоль ж/д магистрали на запад и восток от города в северном направлении вдоль автомагистрали Красноярск – Емельяново, преобладает садовый тип ландшафта (характеризующийся равнинным и холмисто-увалистым рельефом). Можно проследить динамику и тенденцию развития садовых обществ в г. Красноярске, начиная с создания первого коллективного сада, заложенного в мае 1938 г. (приложение А, табл. № 4).

По данным, приведенным в таблице, видно, что наибольший прирост садовых обществ наблюдался в послевоенное время (садовый участок стал для горожанина местом сельскохозяйственного производства) и в начале 1990-х гг. (причиной стали продовольственный кризис и доступность земли) [16].

Количество садоводческих товариществ распределённых по административным районам г. Красноярска:

- Октябрьский район: 76 снт
- Железнодорожный район: нет садовых участков
- Центральный район: нет садовых участков
- Советский район: 3 снт
- Свердловский район: 29 снт
- Кировский район: 11 снт
- Ленинский район: 12 снт

Размещены в трех зонах относительно города: 1. В границах городской застройки 2. «На пороге города» 3. В зеленой и пригородной зоне. Появление садовых участков в структуре города вызвано постепенным расширением административных границ города. В настоящее время территории садов в структуре города находятся внутри развивающихся районов, что неизбежно влияет на ухудшение экологической ситуации в садоводческих некоммерческих товариществах (приложение А, схема №6). Для многих владельцев сады теряют привлекательность как место рекреации. Генеральным планом города, в связи с растущим дефицитом территорий в границах городской черты, все территории СНТ предусмотрены для размещения жилой многоэтажной или иной застройки. Согласно генерального г. Красноярска от 2001 г., большая часть садоводов лишится своих садовых участков, исчезнут те дачные и садовые участки, которые помешают строительству дорог и новых микрорайонов. Больше всего пострадают садовые общества Октябрьского района.

Общие сведения по размещению и использованию садоводств отражены в Основной карте градостроительного зонирования. Садовые общества,

отнесенные в карте зонирования к жилым зонам садоводства и дачного хозяйства (ЖС), являются таковыми только на период действия генерального плана города (до 2020 года) и на этот период сносу не подлежат. Дальнейшая возможность эксплуатации этих участков будет определяться новым генеральным планом города. Садовые общества, отнесенные в карте зонирования к зонам перспективного развития территорий города, предполагаются к сносу в разные временные сроки, что обусловлено наличием или отсутствием проектов планировки на эти территории, наличием в непосредственной близости от них развитой инженерно-транспортной инфраструктуры, планируемым строительством перспективных автомагистралей и т.д. Дополнительно сообщено, что осуществить перевод садовых участков в зону жилой усадебной застройки (как и в зону любой другой застройки) можно только в том случае, если планировка садового образования соответствует планировке жилой зоны, или позволяет выполнить такую планировку (площадь каждого садового участка соответствует минимальной площади (от 600 кв. м до 2 000 кв. м), предусмотренной для усадебной застройки, определены участки детских дошкольных и школьных учреждений, объектов общественного назначения по обслуживанию зоны, определены транспортные связи и красные линии, ширина улиц и дорог соответствует нормативной и т.д.). Поэтому в любом случае перевод зоны из одной в другую повлечет снос существующих садовых участков, планировка которых не соответствует действующим нормативам. Освоение территорий садовых участков начинается с разработки и согласования градостроительной и рабочей проектной документации, о чем население города своевременно извещается через средства массовой информации. В случае изменения земель отданных под садоводство и дачное хозяйство на земли жилищного или гражданского строительства порядок изменения зоны земельных участков, выплаты компенсаций за сносимые объекты недвижимости будут определяться и осуществляться в соответствии с гражданским и земельным законодательством с учетом прав и законных интересов собственников

объектов. До востребования площадок под строительство эксплуатацию садовых участков, находящихся в собственности, осуществляется согласно "Федерального закона о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" №66-ФЗ от 15.04.98, СНиП 30-02-97* "Планировка и застройка территорий садоводческих, дачных объединений граждан, здания и сооружения*" (вместо ВСН 43-85/Госгражданстрой), Устава дачного товарищества, проектов застройки территории. Ремонт существующих строений возможен без увеличения степени капитальности конструкций [33].

Как показывает анализ, в настоящее время в крупнейших городах мира наблюдается возвращение садоводства в город, как одной из современных форм рекреационной деятельности жителей. Историческая, социальная и рекреационная значимость территорий садоводческих некоммерческих товариществ города Красноярска предполагает их сохранение с последующим трансформированием в более удобные и приемлемые формы садов в городской структуре. Сложившиеся садово-дачная застройка на городской территории имеет положительные стороны. Такие озелененные пространства являются не только местом отдыха и приложения труда населения, но и буферной зоной высокой хозяйственной активности, образованной зелеными пространствами. Таким образом, решение об упорядочивании территорий садово-дачной застройки поможет сохранению природы и минимизирует отрицательное антропогенное воздействие на окружающую среду, окажет благотворное влияние на здоровье населения. Садовые участки рассматриваются не только как места выращивания урожая, но и как отдыха граждан от городского шума и трудовых будней

Анализ территорий садоводческих некоммерческих товариществ города Красноярска выявил комплекс проблем, требующих своего решения. В настоящее время наиболее значимыми проблемами, сдерживающими развитие садоводческих и огороднических объединений Красноярска, являются (приложение А, табл. № 5):

- слаборазвитая дорожная инфраструктура,
- нарушение правил пожарной безопасности,
- высокая стоимость подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением,
- высокий износ гидротехнических сооружений, насосных станций и водопроводных систем,
- огромные площади заброшенных участков, создающие неудобства, такие как, сорняки, и пожары (70 % пожаров на дачах начинается на брошенных землях).
- прослеживается стихийное развитие СНТ, не соблюдение строительных норм и правил (ширина проездов, в красных линиях; противопожарные расстояния между жилыми строениями и др.)

В законопроекте от 29.07. 2017 г. о садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве будут определяться особенности правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и дачного хозяйства. Законопроект предусматривает отказ от такой организационно-правовой формы, как садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, от садоводческого или дачного партнерства, а также от понятия «некоммерческие объединения граждан». Таким образом, количество организационно-правовых форм будет сокращено до двух: огороднического или садоводческого некоммерческого товарищества. Для переоформления учредительных документов ранее созданных объединений граждан в документе предусмотрены переходные положения. В законопроекте также систематизируются виды недвижимости, которые можно построить на земельном участке. Согласно документу, для размещения на участке садового дома не будет требоваться разрешение на строительство, но такой дом предназначается для отдыха и временного пребывания людей. Кроме того, на участке можно построить жилой дом, пригодный для постоянного проживания граждан. Законопроект предусматривает общие принципы расчета взносов в

товариществах, а также цели, на которые такие взносы могут быть израсходованы [23].

В правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск, градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В статье 12. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения, настоящими Правилами на территории города Красноярска, для садоводческих некоммерческих товариществ установлен следующий вид территориальной зоны и их кодовое обозначение:

Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства - (ЖС.)

1. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства включают в себя участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В жилых зонах садоводства и дачного хозяйства допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, усадебных жилых домов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также объектов сельскохозяйственного назначения, стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. (в ред. Решения Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55)

2. Основные виды разрешенного использования:

1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства;

2) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, жилых строений, хозяйственных строений и сооружений;

3) размещение водозаборов локального пользования;

4) размещение противопожарных водоемов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения дачного хозяйства, жилых домов;

2) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;

3) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

4) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в жилой зоне садоводства и дачного хозяйства, а также в смежных территориальных зонах, либо с

обслуживанием таких объектов; (в ред. Решения Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55)

5) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

6) размещение объектов благоустройства;

7) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками. При этом вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция ограждения) и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

8) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, не требующих установления санитарно-защитных зон;

9) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон; (п. 9 введен Решением Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55)

10) размещение пожарных депо; (п. 10 введен Решением Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55)

11) размещение сооружений связи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов. (п. 11 введен Решением Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55)

4. Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

(в ред. Решения Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55)

2) размещение усадебных жилых домов.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность), составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества - от 300 кв. м до 600 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства - от 600 кв. м до 1500 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м;

4) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м; (в ред. Решения Красноярского городского Совета депутатов от 28.11.2008 N 4-55)

5) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры жилой зоны садоводства и дачного хозяйства (приложение А, схема №10, 11) [28].

2.2 Архитектурный аспект садоводческих некоммерческих товариществ

В Красноярске на территориях садоводческих некоммерческих товариществ, представлено большое разнообразие архитектуры садовых домов. Существуют различные классификации архитектуры садового - дачного дома. Высоковский А.А., предлагает классификацию советской дачи, эта классификация построена на основе наличия проекта на строительства дачи, либо отсутствия проекта на строительства, классификация включает четыре разновидности [27, с. 171].

- домики-сарай;
- домики, построенные по типовым проектам;
- дома, имеющие архитектуру, но сделанные без участия архитектора;
- дома, выполненные по проекту профессионального архитектора.

Аксерольд К.И., [1] считает, что архитектурная типология советской дачи, может быть сведена к трем следующим архитектурным типам:

- дача – изба (площадь застройки 65-68 кв.м);
- дача – дом (площадь застройки 121-151 кв.м);
- дача – усадьба (площадь застройки 168-270 кв.м).

Поморов С.Б., в своем исследовании рассматривает два основных вида жилых садовых построек.

- Облегченный садовый домик – это летний, холодный домик на участке, где люди занимаются главным образом огородничеством и садоводством.
- Дачный дом – строение на земельном участке, которое используется многофункционально. Для посадки сельскохозяйственной продукции и рекреационно – восстановительной деятельности. При этом рекреационная деятельность может даже доминировать (приложение А, табл. №6).

На практике садовые дома – это чаще всего постройки сезонной эксплуатации, используемые в летний теплый период, частично в межсезонье. Как правило, дачные же дома, строят с возможностью круглогодичного использования. Садовые дома строят в облегченных сборно-разборных конструкциях. Дачные дома преимущественно представляют собой капитальные строения. Возводятся в садоводческих и дачных некоммерческих товариществах. Для садового и дачного строительства разработаны специальные нормы, составлены рекомендации по их проектированию и возведению.

В России советского периода неизменному регулированию подвергались застройка и размеры садовых и дачных участков. Заложенные в нормативно правовой базе ограничения, в России советского периода, обусловили застройку СНТ г. Красноярска домами четырех поколений. Дома первого поколения располагаются в старых садоводствах, организованных на ранних этапах масштабного, массового выделения земель горожанам (1950-1980 г.), подверженных, самым сильным нормативным ограничениям. Полезная площадь, которых не могла быть больше 10, а затем 25 кв. м. Садовые дома второго поколения возводились в следующий период до 1991 г., когда площадь садового дома было разрешено повысить до 50 кв. м, а с учетом площади мансарды и веранды, общая площадь которых могла достигать до 75 – 100 кв. м. Дома третьего поколения стали строить, начиная с 1991 г., после того как были отменены ограничения на площадь, на этажность застройки и их объемно-

планировочные решения. Обобщая строительный опыт, садовых и дачных домов в зависимости от размера общей площади (включая летние помещения) можно объединить в четыре группы (приложение А, табл. №7) [27, с. 192]:

- Сверхмалые дома - до 25 кв. м.
- Малые – до 75 кв. м.
- Средние – от 75 кв. м до 200 кв. м.
- Большие – от 200 кв. м.

В настоящее время в действующих строительных нормах СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97 показатели ограничения размеров застройки и садовых участков отменены. На территориях СНТ разрешается возводить жилые дома сезонного, временного и круглогодичного пользования. Жилые дома допускается проектировать с различной объемно-планировочной структурой: одноэтажные, двухэтажные, мансардные, с произвольным перепадом уровней этажей. В строительных нормативах подчеркивается, что при строительстве домов круглогодичного проживания, полагается учитывать требования СНиП «Строительная теплотехника» и СНиП «Жилые здания». Так как предъявляемые требования к проекту садовых домов круглогодичной эксплуатации, такие же, как и к строительству основного жилища. И в следствии образуется пятая группа, характеризующая садовые и дачные дома в зависимости от величины общей площади (включая летние помещения) [33].

- Сверхбольшие – от 350 кв.м.

С 2015 года начали действовать изменения, утвержденные Конституционным судом относительно закона «О садоводческих и огороднических объединениях». Ранее, дачные и садовые домики не были признаны жилыми помещениями и регистрироваться в них запрещалось. Но если ранее дача действительно представляла собой ветхую избушку, то сейчас в садоводческих товариществах все чаще встречаются коттеджи и двухэтажные

дома. В них ничего не препятствует постоянному проживанию людей: они оборудованы системами водоснабжения, электросетями, отопительной системой. Проживать в подобных домах можно в холодное время года. Но по прежним законодательным нормам любое строение, находящееся в составе садоводческого товарищества, не могло быть признано жилым. С 2015 года с изменениями в законах, прописка в садовом доме на территории СНТ по закону разрешена. Изменения в законе, запустили механизм подорожания дачной земли. Чем большее количество людей будет официально прописано на в садоводческом товариществе, тем скорее будет благоустроена территория СНТ. В процессе чего могут возникнуть проблемы. При определенном количестве зарегистрированных граждан товариществу необходимо будет присваивать наименование населенного пункта с вытекающими отсюда последствиями — строительство школ, дорог, больниц.

Законодательство предъявляет жесткие требования к строению дачного дома для регистрации в нем жильцов: Расположение строения, для регистрации в доме необходимо, чтобы у него был адрес: улица, номер дома, индекс. Преимущество имеют те здания, которые расположены в пределах города или поблизости. Помещение должно быть жилым. Под этим понятием подразумеваются капитальные кирпичные строения, а не деревянные летние домики, вагончики или сараи. Жилым может быть признан только тот дом, в котором имеется свет, газ, вода, отопление. Кроме того, имеет значение и состояние воды, которой будут пользоваться жильцы. В доме должна быть питьевая вода или качественные фильтры при наличии только технической воды. Подтверждением пригодности к проживанию в течение всего года является техпаспорт, который выдается БТИ. Дом в дачном обществе должен состоять на кадастровом учете, сведения о нем должны быть занесены в Росреестр. У претендента на прописку должны быть правоустанавливающие документы на дачу и землю под ней. Зарегистрироваться в дачном доме гражданин может лишь в том случае, если таковое здание – единственное его

жилье. Жилищный кодекс РФ диктует правила для признания помещений пригодными для жизни: освещение соответствует санитарным нормам; имеется водоснабжение и канализация; размер площади на одного зарегистрированного жильца не ниже установленной нормы (12 и более квадратных метров в зависимости от региона); температура в доме не ниже установленных ГОСТом 30494–96 норм, а именно 18 градусов тепла; влажность не должна превышать 60%; СанПиН устанавливает предельно допустимые значения уровня вибрации, шума, загрязнения воздуха внутри жилых домов. Все эти требования должны быть выполнены при переводе дачи в жилой дом. Действовавшая до 2015 года «дачная амнистия» не принесла ожидаемых «плодов». Статистика показывает, что только за прошлый год обратилось за регистрацией на 5% граждан меньше, чем за все время с начала действия закона. Всего же с 2006 года более 10 миллионов дачников оформили свои права на участки земли и постройки в их границах [33].

Выводы по второй главе

- На основе анализа результатов натурального и дистанционного обследования территорий садоводческих некоммерческих товариществ г. Красноярска установлены характерные зоны размещения СНТ, относительно города и пути их дальнейшего развития: - в структуре городской застройки, нуждающиеся в преобразовании в жилую зону, либо зону городской рекреации;- в пригородной зоне города, нуждающиеся в сохранении и совершенствовании существующей инфраструктуры. Выявлено приоритетное расположение территорий СНТ в структуре города - значительная часть СНТ сосредоточена на западной, юго-западной, южной, юго-восточной и северной границе города, образуя полукольцо. Территории садоводческих товариществ размещены в трех зонах относительно города: в границах городской застройки; «На пороге города» и в зеленой и пригородной зоне; обобщены наиболее значимые проблемы, сдерживающие развитие садоводческих и огороднических объединений г. Красноярска: слаборазвитая дорожная инфраструктура,

нарушение правил пожарной безопасности, высокая стоимость подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением, высокий износ гидротехнических сооружений, насосных станций и водопроводных систем.

- Анализ застройки садоводческих некоммерческих товариществ показывает, что садовые дома отличаются разнообразием объемно-планировочных решений. Объясняется это тем, что садоводческие товарищества застраивались в разное время и ограничения, заложенные в нормативную базу, сказывались на архитектуре дач разных периодов строительства.

Глава III. Принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ

3.1. Принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ

Материал двух предыдущих глав послужил основой для предложенных принципов развития территорий садоводческих некоммерческих товариществ. На основе натурного обследования проанализировано существующее состояние территорий садоводческих некоммерческих товариществ, в ходе которого выявлено размещение СНТ в структуре города и основные проблемы, связанные с их месторасположением относительно города. Территории СНТ расположенные в пригородной зоне города, нуждаются в сохранении и реконструкции существующей инфраструктуры. Эти территории активно используются по назначению жителями города в летний период, в мае и сентябре. Для горожан наличие садового участка на территории СНТ, зачастую это не только возможность отдыха, но и дополнительный источник получения сельскохозяйственной продукции. Территории СНТ расположенные в структуре города находятся внутри развивающихся районов, что неизбежно влияет на ухудшение экологической ситуации в СНТ. Для многих владельцев сады теряют привлекательность как место рекреации. Генеральным планом города Красноярска, в связи с растущим дефицитом территорий в границах городской черты, территории некоторых СНТ предусмотрены для размещения жилой многоэтажной или иной застройки. По проекту нового генерального плана большая часть садоводов лишится своих участков, исчезнут те дачные и садовые участки, которые помешают строительству дорог и новых микрорайонов. Но историческая, социальная и рекреационная значимость территорий садоводческих некоммерческих товариществ города Красноярска предполагает их сохранение с последующим трансформированием в более удобные и приемлемые формы садов в городской структуре. Сложившиеся садово-дачная застройка на городской территории имеет положительные стороны. Такие озелененные пространства являются не только местом отдыха и

приложения труда населения, но и буферной зоной высокой хозяйственной активности, образованной зелеными пространствами. Таким образом, решение об упорядочивании территорий садово-дачной застройки поможет сохранению природы и минимизирует отрицательное антропогенное воздействие на окружающую среду, окажет благотворное влияние на здоровье населения.

Установлены характерные зоны размещения СНТ, относительно города и пути их развития:

- в структуре городской застройки, нуждающиеся в преобразовании в жилую зону, либо зону городской рекреации;
- в пригородной зоне города, нуждающиеся в сохранении и совершенствовании существующей инфраструктуры.

На основе анализа международного опыта проектирования, исследования адаптации городских территорий для ведения садоводства, а так же исходя, из выявленных проблем и месторасположения СНТ в городе составлены три принципа развития территорий садоводческих некоммерческих товариществ:

1. сохранение территорий СНТ в структуре города;
2. преобразование территорий СНТ в жилую зону;
3. преобразование территорий СНТ в рекреационную зону.

Принцип «Сохранение территорий СНТ в структуре города»

Принцип сохранения территории СНТ включает в себя совершенствование существующей инфраструктуры, в особенности транспортной и инженерной. Заключается в обеспечении качества инженерно-технического благоустройства СНТ. То есть, качественное состояние дорожных проездов, дренажных систем, наличия подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением, подключения к водопроводной системе, уменьшения количества числа заброшенных участков, создания регламентов и использования существующего потенциала территорий. Включает оптимизацию экологической системы, которая направлена на максимальное соответствие форм природопользования и его технологий,

экологическим особенностям эксплуатируемого объекта. Экологическая оптимизация — интегральная программа, назначение которой создать предпосылки для функциональных и территориальных механизмов поддержания экологического равновесия. Экологическая оптимизация ландшафта предусматривает широкое применение экологического подхода при решении задач максимального использования полезных свойств ландшафта, длительного сохранения этих свойств, предельного уменьшения возможной их потери, снижение затрат на их использование и сохранение (приложение Б, табл. № 8).

Принцип «Преобразование территорий СНТ в жилую зону»

Принцип преобразования территорий СНТ в жилую зону, состоит из таких методов, как включение новых тенденций ведения садоводства в структуре города, заключается в адаптации современных тенденций ведения садоводства в Красноярске. В использовании таких форм городского садоводства как: - соседское садовничество на жилых территориях; - коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города; - городское садовничество на элементах архитектурных сооружений; - городские огороды. Совмещения в пешеходной доступности жилья и садовых участков. Создания коллективных садов на жилых территориях и за счет этого создание социальных связей и дружественной среды. Создания сети арендных садовых участков, как более доступный способ владения садоводческой территорией, в особенности для молодого поколения горожан. Создание различных по типологии жилых домов, включающих в себя различные формы городских садов. В городских виллах квартиры на первых этажах имеют свой палисадник или террасу с отдельным выходом, так же открытые террасы на крышах. В многоподъездных домах повышенной комфортности каждая квартира имеет балкон, а первые этажи свой собственный выход с придомовым земельным участком. В многоподъездных домах с террасами, квартиры имеют доступ на открытые террасы с коллективными

садами.

Применяется метод бережного отношения к истории места, за счет различных способов сохранения отличительных особенностей СНТ: сохранение границ садовых участков, сохранение садовых домиков: в существующем функциональном предназначении, либо с преобразованием в другие функции. Интеграция существующей застройки в новую жилую среду. Сохранение на территории низкой этажности зданий для создания комфортной для человека жилой среды.

Метод оптимизации экологической системы ландшафтов в наибольшей мере учитывает комплексность и системность взаимоотношений между природными компонентами ландшафта и антропогенными факторами. Достигается за счет бережного отношения к существующему ландшафту с помощью использования энергоэффективных и экологичных зданий, создания непрерывной системы озеленения и пешеходного маршрута на всей территории, восстановления экологического баланса при новом строительстве, создания сезонных рынков выращенных на этих территориях продуктов (приложение Б, табл. № 9).

Принцип «Преобразование территорий СНТ в рекреационную зону»

Принцип «Преобразование территорий СНТ в рекреационную зону», заключается в обеспечение условий комфорта на территории рекреационного пространства, которое должно иметь качественную систему озеленения, способствующую снятию психологического стресса, а так же территория должна соотноситься с эргономическими потребностями различных группы населения. Использование таких форм городского садоводства как: - коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города; - городское садовничество на элементах архитектурных сооружений; - городские огороды на рекультивируемых территориях. Создания системы взаимосвязанных городских садов, для их равномерного распределения по всему городу. Создания для этой системы виртуальной карты

зеленых точек г. Красноярска. На «Карте зелёных точек» будут отмечаться те места, где можно заниматься садоводством, цветоводством и огородничеством. Создание инсталляций и объектов символизирующих территории СНТ, так же сохранения истории места за счет использования различных приемов, таких как - сохранение границ садовых участков - сохранение садовых домиков: в существующем виде, либо с преобразованием.

Выработаны основные методы проектирования, позволяющие определить комплекс мероприятий по благоустройству территорий. Обеспечить максимально комфортный доступ всех групп пользователей. Приоритет движения отдается пешеходам и велосипедистам. Организуется комфортная благоустроенная непрерывная транзитная зона с местами для отдыха, объектами торговли, системой навигации. Разделение на зоны с индивидуальным функциональным наполнением и характером благоустройства. Использование единого каталога элементов благоустройства для создания эстетически цельного пространства (приложение Б, табл. № 10).

Каждый принцип предусматривает комплекс мер, направленных на преобразование, совершенствование и сохранения духа места территории СНТ. Принципы дополняют друг друга и действуют совместно. В результате комплексного подхода к организации территории появляется комфортная городская среда, отвечающая современным тенденциям и потребностям существования человека в городе. Целенаправленное преобразование, основанное на предложенных принципах формирования СНТ в структуре городской застройки Красноярска, так и в пригородных условиях могут быть применены в качестве основы организаций других жилых зон и рекреационных объектов в городе.

Выявленные принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ легли в основу проекта градостроительных регламентов к организации различных подходов к развитию территорий СНТ. Регламенты являются документом территориального зонирования. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей

территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территорий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации [28].

Для каждого подхода предусматривается создание градостроительных регламентов ПЗиЗ.

Градостроительные регламенты, разработанные для подхода «сохранение территорий СНТ в структуре города»

Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (ЖС);

Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства;
- 2) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, жилых строений хозяйственных строений и сооружений;

- 3) размещение водозаборов локального пользования;
- 4) размещение противопожарных водоемов:

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения дачного хозяйства, жилых домов;
- 2) размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества;
- 3) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- 4) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов;
- 5) размещение спортивных площадок;
- 6) размещение объектов благоустройства;
- 7) размещение на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, сквозных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками;
- 8) размещение пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;
- 9) размещение объектов торговли;
- 10) размещение пожарных депо;
- 11) размещение сооружений связи:

Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение усадебных жилых домов;
- 2) размещение объектов общественного питания (приложение Б, схема № 11).

Градостроительные регламенты, разработанные для подхода «преобразование территорий СНТ в жилую зону»

Зоны жилой застройки средней этажности с включением
зоны ЖС – (Ж. 3 ЖС)

Основной вид разрешенного использования:

- 1) размещение трех-пятиэтажных много-квартирных жилых домов, с

включением новых форм ведения садоводства:

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 2) размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования;
- 3) размещение поликлиник;
- 4) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, магазины, мастерские по ремонту товаров, размещение аптек, стоматологических и косметических кабинетов, размещение отделений и пунктов почтовой связи, размещение библиотек и иных объектов обслуживания);
- 5) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта;
- 6) размещение подземных и многоэтажных гаражей-стоянок, с обустройством садов на крышах;
- 7) размещение садоводческих участков и арендных дач;

Условно разрешенные виды использования:

- 1) размещение оздоровительных и социально-реабилитационных центров;
- 2) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;
- 3) размещение культовых объектов;
- 4) размещение гостиниц;
- 5) размещение бань;
- 6) размещение отдельно стоящих административных объектов;
- 7) размещение культурно-развлекательных комплексов;

Предельные параметры разрешенного строительства:

- 1) коэффициент застройки - не более 0,27;
коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;
- 2) этажность - не более 5 этажей; отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

Морфология застройки:

- 1) Существующие садовые дома;
- 2) Арендные садовые дома;
- 3) Новое строительство садовых домов;
- 4) Блокированные дома;
- 5) Городские виллы, одноподъездные;
- 6) Секционные дома, многоквартирные (приложение Б, схема № 12).

**Градостроительные регламенты, разработанные для подхода
«преобразование территорий СНТ в рекреационную зону»**

Зоны городской рекреации с включением зоны ЖС – (Р.3 ЖС);

Основные виды разрешенного использования:

- 1) Размещение на бывших территориях садоводческих некоммерческих товариществах коллективных городских садов;
- 2) Размещение коллективных городских садов на территориях скверов, парков, набережных;
- 3) Размещение объектов благоустройства (инсталляции символизирующие территории СНТ, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры и др.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 4) размещение вспомогательных сооружений, связанных с организацией отдыха и труда на садоводческих участках (теплицы, бытовые помещения для хранения садового инвентаря, общественные туалеты, мусоросборники);
- 5) размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта (далее также - автотранспорт);

Условно разрешенные виды использования:

- 6) размещение объектов общественного питания, с использованием продуктов выращенных на территориях коллективных садов;
- 7) размещение объектов административного назначения, связанных с организацией садоводства, объектов культуры;

- 8) размещение культовых объектов, мемориалов;
- 9) размещение зоопарков (приложение Б, схема № 13).

3.2. Модель развития садоводческих некоммерческих товариществ

Модель развития разработанная для похода «сохранение территорий СНТ в структуре города»

Реконструкция СНТ «Победа» в структуре города

В 1950-е годы в г. Красноярске ветеранам выдавались участки для ведения садоводства и строительства летних построек. Одним из первых таких садоводческих товариществ, стало СНТ «Инвалидов и ветеранов ВОВ и труда - «Победа». Проектом реконструкции СНТ «Победа» в структуре города предложено, построение устойчивой модели для СНТ, учитывая все существующие проблемы данной территории, слаборазвитая дорожная инфраструктура; нарушение правил пожарной безопасности; высокая стоимость подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением; высокий износ гидротехнических сооружений, насосных станций и водопроводных систем; 1/3 заброшенных участков. Задача проекта реконструкции в создании комфортной среды на территории садоводческого товарищества. Реанимация территории садов «Победа» с максимальным сохранением существующей планировочной структуры, сетки дорог, связей с соседствующими районами, на основе концепции реконструкции. Включения заброшенных участков, за счет внедрения новых различных функций, по большей части общественных: - пешеходные улочки, детские игровые площадки, спортивные площадки, участки арендных дач, коллективные участки огородов. Создание общественного центра, с залом собраний, магазином, кафе, образовательным центром, бассейном, городской фермой и рыночной площадью. Учитывая все существующие участки, и бережное к ним отношение, при соблюдении строительных норм и правил (приложение Б, схема № 14).

Модель развития разработанная для похода «преобразование территорий СНТ в жилую зону»

Модель преобразования СНТ «Победа» в жилую зону с элементами СНТ

Проект модели преобразования СНТ «Победа» в жилую зону с элементами СНТ, включает использование на территории новых тенденций ведения садоводства в структуре города, заключается в адаптации современных тенденций ведения садоводства в Красноярске. Использование таких форм городского садоводства как: - соседское садовничество на жилых территориях; - коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города; - городское садовничество на элементах архитектурных сооружений; - городские огороды. Проектом предусмотрено совмещение в пешеходной доступности жилья и садовых участков, создание коллективных садов на жилых и общественных площадках. Предложено создание сети арендных садовых участков, как более доступный способ владения садоводческой территорией, в особенности для молодого поколения горожан. Создание различных по типологии жилых домов, включающих в себя различные формы городских садов.

Предложенная морфология застройки:

- 1) Существующие садовые дома;
- 2) Арендные садовые дома;
- 3) Новое строительство садовых домов;
- 4) Блокированные дома;
- 5) Городские виллы, одноподъездные;
- 6) Секционные дома, многоквартирные:

В городских виллах квартиры на первых этажах имеют свой палисадник или террасу с отдельным выходом, так же открытые террасы на крышах. В многоподъездных домах повышенной комфортности каждая квартира имеет балкон, а первые этажи свой собственный выход с придомовым земельным участком. В многоподъездных домах с террасами, квартиры имеют доступ на открытые террасы с коллективными садами.

В проекте применен метод бережного отношения к истории места, за счет различных способов сохранения отличительных особенностей СНТ: сохранение границ садовых участков, сохранение садовых домиков: в существующем функциональном предназначении, либо с преобразованием в другие функции. Интеграция существующей застройки в новую жилую среду. Сохранение на территории низкой этажности зданий для создания комфортной для человека жилой среды (приложение Б, схема № 15).

Модель развития разработанная для похода «преобразование территорий СНТ в рекреационную зону»

Концепция создания системы городских садов

В г. Красноярске, в связи с растущим дефицитом территорий в границах городской черты, все территории СНТ предусмотрены для размещения жилой многоэтажной или иной застройки. Наблюдается тенденция вытеснения городского садоводства в пригородную зону города. Но как показывает мировая практика, в настоящее время в крупнейших городах мира наблюдается возвращение садоводства в город. Сады возникают как на заброшенных постиндустриальных площадках города, окраинных территориях, (г. Красноярск обладает большим количеством подобных площадок, заброшенные территории возле железной дороги, заброшенная территория красноярского завода комбайнов) так и на вполне востребованных, дорогих по стоимости земли, частях города в виде определённого типа рекреационных и общественных пространств. Например, в пространствах жилых планировочных единиц организовываются общественные сады; открытые общественные пространства крупных городов сдаются в аренду для инициативных групп граждан для ведения садоводческой деятельности; территории муниципальных и коммерческих учреждений обустраиваются под общественные сады не только для ведения садоводческой деятельности, но и для образовательных и коммуникативных целей. В международной практике городского планирования и развития сформировалось несколько направлений развития городского садоводства, которые имеют различные планировочные и функциональные

параметры.

Городские сады в более узком смысле - это новые формы общественных или частно-государственных, экспериментальных общественных открытых пространств в населенных пунктах, для совместного производства экологически чистых продуктов питания жителями. В частности, они также описываются как образовательные экологические проекты. В широком смысле городские сады включают формы гражданского садоводства при муниципальных и частных сооружениях, таких как школа, детский сад, больница, сады на крышах, балконах жилых домов. Степень общественной доступности и публичности таких садов в разных проектах варьируется от закрытого типа, доступного частному лицу, до полностью открытого пространства доступного всем.

Исследователи отмечают основные мотивации граждан к движению городского садоводства в крупнейших городах: качество продуктов питания; растущая потребность в зеленых пространствах, близких к дому; повышение экологической осведомленности и стремление к здоровому питанию и образу жизни; поиск альтернативных областей деятельности; совместное использование экологически чистого пространства - универсальный инструмент для развития городов.

Современные практики развития городского садовничества подходящие для г. Красноярска:

- коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города;
- городское садовничество на элементах архитектурных сооружений (крыши, балконы);
- городские огороды на рекультивируемых территориях;
- сеть городских огородов – стратегия «зеленые пояса».

Коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города являются одной из форм частного-государственного партнерства. Как правило, под ведение садовничества в городах земля муниципалитетом выделяется на краткосрочную и долгосрочную аренду в определённых границах. Эта классификация включает в себя такие формы ведения садоводства в городе как:

- огороды при первых этажах жилых домов;
- огороды на дворовых территориях жилых домов;
- огороды на хозяйственных территориях дворовых пространств.

Городское садовничество на элементах архитектурных сооружений (крыши, балконы) является наиболее распространённой гибкой, мобильной и активной формой садовничества. Классификация включает в себя такие формы ведения садоводства в городе как:

- коллективные сады на крышах общественных зданиях;
- зимние сады на крышах общественных зданиях;
- вертикальные городские сады на балконах и фасадах зданий.

Городские огороды на рекультивируемых территориях включают в себя такие формы ведения садоводства в городе как:

- огороды при зданиях социального значения;
- коллективные сады на пустырях и заброшенных территориях;
- коллективные сады в существующих парках и скверах (приложение Б, схема № 16).

Выводы по третьей главе:

В третьей главе «принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ раскрыто содержание проектной работы. Материал двух

предыдущих глав послужил основой для предложенных принципах развития территорий садоводческих некоммерческих товариществ. На основе натурного обследования проанализировано существующее состояние, в ходе которого выявлены основные проблемы садоводческих некоммерческих товариществ г. Красноярска. Установлены характерные зоны размещения СНТ, относительно города и пути их развития:

- в структуре городской застройки, нуждающиеся в преобразовании в жилую зону, либо зону городской рекреации;
- в пригородной зоне города, нуждающиеся в сохранении и совершенствовании существующей инфраструктуры.

На основе анализа международного опыта проектирования, исследования адаптации городских территорий для ведения садоводства, а так же исходя, из выявленных проблем и месторасположения СНТ в городе составлены три подхода к развитию территорий СНТ:

1. сохранение территорий СНТ в структуре города;
2. преобразование территорий СНТ в жилую зону;
3. преобразование территорий СНТ в рекреационную зону.

Подходы к адаптации территорий СНТ в структуру города, состоят из различных принципов.

- Проведенное исследование позволяет сформулировать основные принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ: **сохранение территорий СНТ в структуре города** (Принцип сохранения территории СНТ включает в себя совершенствование существующей инфраструктуры, в особенности транспортной и инженерной. Заключается в обеспечении качества инженерно-технического благоустройства СНТ, то есть, качественное состояние дорожных проездов, дренажных систем, наличия подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением, подключения к водопроводной системе, уменьшения количества числа заброшенных участков, создания регламентов и использования существующего потенциала территорий). **Преобразование**

территорий СНТ в жилую зону (включение новых тенденций ведения садоводства в структуре города, которое заключается в адаптации современных тенденций ведения садоводства в г. Красноярске. Совмещения в пешеходной доступности жилья и садовых участков. Создания коллективных садов на жилых территориях и за счет этого создание социальных связей и дружественной среды в жилой зоне. Сохранение особенностей территории СНТ, которое заключается в бережном отношении к истории места, за счет различных способов: - сохранение границ садовых участков; - сохранение садовых домиков: в существующем функциональном предназначении, либо с преобразованием в другие функции). **Преобразование территорий СНТ в рекреационную зону** (заключается в создании системы взаимосвязанных городских садов, для их равномерного распределения по всему городу, создания для этой системы виртуальной карты зеленых точек г. Красноярска. Создание инсталляций и объектов символизирующих территории СНТ. Принцип преобразования СНТ включает в себя основные методы проектирования, позволяющие определить комплекс мероприятий по благоустройству территорий, которые помогут обеспечить максимально комфортный доступ для всех групп пользователей. Приоритетное движение отдается пешеходам и велосипедистам. Организуется комфортная, благоустроенная и непрерывная транзитная зона с местами для отдыха, объектами торговли, системой навигации).

Каждый принцип предусматривает комплекс мер, направленных на преобразование, совершенствование и сохранения духа места территории СНТ. Принципы дополняют друг друга и действуют совместно.

Выявленные принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ легли в основу проекта градостроительных регламентов к организации различных подходов к развитию территорий СНТ. Для каждого подхода предусматривается создание градостроительных регламентов ПЗиЗ.

- Градостроительные регламенты, разработанные для подхода «сохранение территорий СНТ в структуре города» - Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (ЖС);
- Градостроительные регламенты, разработанные для подхода «преобразование территорий СНТ в жилую зону» - Зоны жилой застройки средней этажности с включением зоны ЖС - Ж 3 СНТ;
- Градостроительные регламенты, разработанные для подхода «преобразование территорий СНТ в рекреационную зону» - Зоны городской рекреации с включением зоны ЖС Р.1 СНТ;

Разработанные градостроительные регламенты и выявленные принципы развития садоводческих некоммерческих послужили основой для создания моделей развития садоводческих некоммерческих товариществ для организации различных подходов к развитию территорий СНТ.

- Модель развития разработанная для подхода «сохранение территорий СНТ в структуре города» - Реконструкция СНТ «Победа» в структуре города.
- Модель развития разработанная для подхода «преобразование территорий СНТ в жилую зону» - Модель преобразования СНТ «Победа» в жилую зону с элементами СНТ.
- Модель развития разработанная для подхода «преобразование территорий СНТ в рекреационную зону» – Концепция создания системы городских садов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В диссертационном исследовании была поставлена цель формирование стратегии развития садоводческих некоммерческих товариществ на примере г. Красноярска. Проведенное исследование, включающее анализ и систематизацию отечественных и зарубежных теоретических исследований в области градостроительного планирования СНТ, фотофиксация и натурное обследование территорий СНТ; изучение проектной, нормативной документации СНТ; анализ аэрофотосъемки территорий СНТ, а также проектно-экспериментальных разработок дали возможность сформулировать следующие выводы:

- В итоге анализ изучения теоретических литературных источников, нормативно-правовой литературы позволил обобщить основные этапы развития садоводческих некоммерческих товариществ. Установлено, что предпосылки возникновения, формирования и развития коллективного садоводства тесно связаны с процессом урбанизации городов. Идея создания коллективных садов заложена немецким доктором Даниэлем Шребером в 1850 г., задуманная для здоровья широких масс трудящихся и создания возможности активного отдыха для людей, живущих в крупных городах. Выделены факторы, влияющие на формирование коллективных садов: градостроительные, экологические, социально-экономические, социально-психологические. При градостроительных изменениях на всех этапах развития СНТ, социально – экономические факторы остаются неизменны, выполняя одновременно функцию дополнительного источника продуктов питания, и функцию рекреационно-оздоровительного комплекса.

- Анализ изучения теоретических литературных источников по современным особенностям формирования садоводческих некоммерческих товариществ в мировой практике позволил выявить современные особенности формирования садоводческих некоммерческих товариществ в мировой практике, которые можно охарактеризовать следующими пространственными

формами: коллективные городские сады инициативных групп на открытых общественных пространствах города; соседское садовничество на жилых территориях; городское садовничество на элементах архитектурных сооружений (крыши, балконы); городские огороды на рекультивируемых территориях; сеть городских огородов – стратегия «зеленые пояса».

- На основе анализа результатов натурного и дистанционного обследования территорий садоводческих некоммерческих товариществ г. Красноярска установлены характерные зоны размещения СНТ, относительно города и пути их дальнейшего развития: - в структуре городской застройки, нуждающиеся в преобразовании в жилую зону, либо зону городской рекреации;- в пригородной зоне города, нуждающиеся в сохранении и совершенствовании существующей инфраструктуры. Выявлено приоритетное расположение территорий СНТ в структуре города - значительная часть СНТ сосредоточена на западной, юго-западной, южной, юго-восточной и северной границе города, образуя полукольцо. Территории садоводческих товариществ размещены в трех зонах относительно города: в границах городской застройки; «На пороге города» и в зеленой и пригородной зоне; обобщены наиболее значимые проблемы, сдерживающие развитие садоводческих и огороднических объединений г. Красноярска: слаборазвитая дорожная инфраструктура, нарушение правил пожарной безопасности, высокая стоимость подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением, высокий износ гидротехнических сооружений, насосных станций и водопроводных систем.

- Анализ застройки садоводческих некоммерческих товариществ показывает, что садовые дома отличаются разнообразием объемно-планировочных решений. Объясняется это тем, что садоводческие товарищества застраивались в разное время и ограничения, заложенные в нормативную базу, сказывались на архитектуре дач разных периодов строительства.

- Проведенное исследование позволяет сформулировать основные

принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ: **сохранение территорий СНТ в структуре города** (Принцип сохранения территории СНТ включает в себя совершенствование существующей инфраструктуры, в особенности транспортной и инженерной. Заключается в обеспечении качества инженерно-технического благоустройства СНТ, то есть, качественное состояние дорожных проездов, дренажных систем, наличия подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением, подключения к водопроводной системе, уменьшения количества числа заброшенных участков, создания регламентов и использования существующего потенциала территорий). **Преобразование территорий СНТ в жилую зону** (включение новых тенденций ведения садоводства в структуре города, которое заключается в адаптации современных тенденций ведения садоводства в г. Красноярске. Совмещения в пешеходной доступности жилья и садовых участков. Создания коллективных садов на жилых территориях и за счет этого создание социальных связей и дружественной среды в жилой зоне. Сохранение особенностей территории СНТ, которое заключается в бережном отношении к истории места, за счет различных способов: - сохранение границ садовых участков; - сохранение садовых домиков: в существующем функциональном предназначении, либо с преобразованием в другие функции). **Преобразование территорий СНТ в рекреационную зону** (заключается в создании системы взаимосвязанных городских садов, для их равномерного распределения по всему городу, создания для этой системы виртуальной карты зеленых точек г. Красноярска. Создание инсталляций и объектов символизирующих территории СНТ. Принцип преобразования СНТ включает в себя основные методы проектирования, позволяющие определить комплекс мероприятий по благоустройству территорий, которые помогут обеспечить максимально комфортный доступ для всех групп пользователей. Приоритетное движение отдается пешеходам и велосипедистам. Организуется комфортная, благоустроенная и непрерывная транзитная зона с местами для отдыха, объектами торговли, системой

навигации).

- На основании выявленных принципов предложен комплекс мер по внесению изменений в ПЗЗ г. Красноярска, направленных на преобразование, совершенствование и сохранения садоводческих некоммерческих товариществ в городе: - Градостроительные регламенты, разработанные для принципа «сохранение территорий СНТ в структуре города» - **Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (ЖС)**; - Градостроительные регламенты, разработанные для принципа «преобразование территорий СНТ в жилую зону» - **Зоны жилой застройки средней этажности с включением зоны ЖС – (Ж. 3 ЖС)**; - Градостроительные регламенты, разработанные для подхода «преобразование территорий СНТ в рекреационную зону» - **Зоны городской рекреации с включением зоны ЖС – (Р.1 ЖС)**.

- В результате диссертационного исследования разработаны проектные предложения, раскрывающие принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ: - модель развития, разработанная для принципа «сохранение территорий СНТ в структуре города» - **Реконструкция СНТ «Победа» в структуре города**; - модель развития разработанная для принципа «преобразование территорий СНТ в жилую зону» - Модель преобразования СНТ «Победа» в жилую зону с элементами СНТ; - модель развития разработанная для подхода «преобразование территорий СНТ в рекреационную зону» – Концепция создания системы городских садов.

Рекомендации. Результаты и выводы исследования новейшего опыта развития СНТ могут быть внедрены в процесс проектирования для пересмотра упрощенного подхода к планированию территорий СНТ в отечественной практике. Понимание принципов развития СНТ могут быть использованы для совершенствования методики проектирования территорий городов и населенных пунктов, в организации управления их развитием; нормативно-регламентной базы градостроительного проектирования муниципальных образований Российской Федерации.

Перспектива дальнейшей разработки темы. Дальнейшая разработка темы может предполагать углубленные исследования, в том числе междисциплинарные, в области политики городского планирования, поиске новейших форм городского садовничества.

Дальнейшее направление исследования может состоять в расширении географических границ, а так же поиске региональных особенностей.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Аксельрод, К. И. Подмосковная дача в советской архитектуре : На примере поселков творческой и научно-технической интеллигенции : дис. ... канд. архитектуры : 18.00.01 / Аксельрод К. И. – Москва, 2002. - 285 с.
2. Арюков, А. Новое поколение дачников не хочет овощей [Электронный ресурс] / А. Арюков. - Режим доступа: http://www.pron.ru/readarticle.php?article_id=296
3. Ашвин, С. Влияние советского гендерного порядка на современное поведение в сфере занятости / С. Ашвин // Социологические исследования. - 2000. - № 11. - С. 63-72.
4. Геращенко, С. М. Планировочные принципы формирования комплексов садоводческих товариществ (коллективных садов) на примере Красноярского края : дис. ... канд. архитектуры : 18.00.04 / Геращенко Сергей Михайлович. - Москва, 1985. - 184 с.
5. Джанджугазова, Е. А. Дачная культура или национальные особенности отдыха / Е. А. Джанджугазова // Современные проблемы сервиса и туризма. – 2010. - № 2. - С. 80-84.
6. Ерофеев, Б. В. Сборник законодательных актов о земле / Б. В. Ерофеев. - Изд. 2-е, доп. - Москва : Госюриздат, 1962. - 299 с.
7. Журова, О. А. Садоводческие, огороднические некоммерческие объединения в системе социально-экономического развития территорий / О. А. Журова // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2011. - № 6 (80). - С. 106-110.
8. Зиятдинов, З. З. Второе жилище в структуре города [Электронный ресурс] / Зиятдинов З. З. // Архитектон : известия вузов. - 2013. - № 3 (43). - С. 208-212. - Режим доступа: http://archvuz.ru/2013_3/20.

9. Зиятдинов, З. З. Обоснование типов и этажности жилой застройки небольших городов с учетом второго жилища [Электронный ресурс] / Зиятдинов З. З. // Архитектон : известия вузов. - 2013. - № 2 (42). - С. 200-204. - Режим доступа: http://archvuz.ru/2013_2/18.
10. Зиятдинов, З. З. Влияние второго жилища на формирование рекреационных систем / З. З. Зиятдинов // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. - 2014. - № 3. - С. 39-44.
11. Ивлева, М. А. К вопросу об использовании территории садоводческих товариществ в крупном городе / Ивлева М. А. // Молодежь и наука : сборник материалов X Юбилейной Всероссийской научно-технической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых с международным участием, посвященной 80-летию образования Красноярского края [Электронный ресурс] / отв. ред. О. А. Краев. — Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2014. - Режим доступа: <http://conf.sfu-kras.ru/sites/mn2014/directions.html>
12. Интерактивный всероссийский опрос ВЦИОМ, 20 ноября 2009. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://wciom.ru/>
13. Ленинская аграрная политика КПСС : сб. важнейших документов /март 1965 – июль 1978 / под общ. ред. Смиртюкова М. С. - Москва : Политиздат, 1978. - 680 с.
14. Нестерух, М. Н. Развитие массового дачного строительства / Нестерух М. Н. // Архитектура СССР. - 1958. - № 12.
15. Нефодина, Т. А. История становления и развития дачного хозяйства в России / Т. А. Нефодина // Вестник Красноярского государственного аграрного университета. - 2011. - № 9. - С. 80-82.
16. Нефодина, Т.А., Вараксин Г.С. Особенности использования земель в садоводческих, огороднических и дачных объединениях в Красноярском крае [Электронный ресурс] / Т.А. Нефодина, Г.С. Вараксин // Вестник КрасГАУ.

Землеустройство, кадастр и мониторинг . - 2012. – № 9. - С. 79-81. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/v/osobennosti-ispolzovaniya-zemel-v-sadovodcheskih-ogorodnicheskih-i-dachnyh-obedineniyah-v-krasnoyarskom-krae>

17. Основные направления экономического и социального развития СССР на 1981-1985 гг. // Правда. - 1981. - 5 марта.

18. О дачах и дачниках. Как у наших сограждан обстоят дела с отдыхом и работой за городом // Общественное мнение: официальный сайт фонда. Источник данных: «ФОМнибус» - опрос граждан РФ от 18 лет и старше. 14 июля 2013. - Режим доступа: <http://fom.ru/Rabota-i-dom/11029>

19. Кому и зачем нужна сегодня дача // Общественное мнение: официальный сайт фонда. Источник: проект «Доминанты», опрос «ФОМнибус», 22 апреля 2012. - Режим доступа: <http://fom.ru/Rabota-i-dom/10432>

20. Климова С. Права собственности на садовые участки / Светлана Климова // Общественное мнение: официальный сайт фонда. Общероссийский опрос населения 9 - 10 июня 2007 года 100 населенных пунктов, 44 субъекта РФ, 1500 респондентов. - Режим доступа: <http://bd.fom.ru/report/map/d072425>

21. Ежегодник. Москва. 2013 // Левада-центр (Аналитический центр Юрия Левады). - Режим доступа: <http://www.levada.ru/sites/default/files/om13.pdf>

22. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан: федер. закон РФ от 15.04.1998 № 66 (в ред. ФЗ-№ 309 от 30.12.2008) // СПС Консультант Плюс. - Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/

23. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации": федер. закон РФ от 29.07.2017 № 217-ФЗ // СПС Консультант Плюс. - Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/

24. Парыгин, Б. Л. Основы социально-психологической теории / Б. Л. Парыгин. - Москва : Мысль, 1971. - 352 с.
25. Полухина, Е. В. Этнографическая фокус-группа как метод исследования внегородских поселений региона / Е. В. Полухина // Социокультурные факторы инновационного развития региона / сост. Т. Зерчанинова, И. Парфенова. — Екатеринбург : Уральская академия государственной службы, 2011. - С. 184-188.
26. Полухина, Е. В. Особенности социального порядка в постсоветском дачном пространстве: труд, поколения и гендер / Е. В. Полухина // Лабиринт: журнал социально-гуманитарных исследований. - 2014. - № 3. - С. 22-31.
27. Поморов, С. Б. Второе жилище горожан или дом на природе : научная монография / С. Б. Поморов. – Новосибирск : НГАХА, 2004. - 427 с.
28. О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов / Приложение к решению Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.admkrsk.ru/citytoday/building/Pages/pzz.aspx>
29. Программа Общероссийской общественной организации «Союз садоводов России» на 2007-2011 гг. [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.stupsouzsadovod.ru>
30. Рекреационные зоны северных городов / под ред. В. А. Ключина. - Ленинград: Стройиздат, 1976. - 184 с.
31. Рубцов, Л. И. Проектирование садов и парков / Л. И. Рубцов. - Москва: Стройиздат, 1979. - 184 с.

32. Спиридонов, В. Сад и огород / В. Спиридонов // Известия. - 1982. - 22 января. - С. 3.
33. СНиП 30-02-97. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения [Электронный ресурс]. - Москва, 2001. - Режим доступа: <http://www.pro-landshaft.ru/norm/detail/1558/>
34. Стаускас, В. П. Градостроительная организация районов и центров отдыха / В. П. Стаускас. - Ленинград : Стройиздат, 1977. - 164 с.
35. Унагаева, Н.А., Социогенный ландшафт элементарных жилых планировочных единиц: регулирование процессов поведения и формирование экологического сознания методами средового проектирования / Н.А, Унагаева, И.Г. Федченко // отчет НИР РААСН для молодых ученых НИИТИАГ РААСН, номер гос. регистрации 01201358055, 2013г.
36. Федченко, И.Г. О роли локальных сообществ в формировании элементарных жилых планировочных единиц / И.Г. Федченко // Современная архитектура мира: Вып.3 / Отв. Ред. Н.А. Коновалова. – М.; Спб.: Нестор–История, 2013.– С.191-204
37. Фомин, В. Н. На садовых участках / В. Н. Фомин // Правда. - 1978. - 28 августа.
38. Чеховских, И. Российская дача — субурбанизация или рурализация / И. Чеховских // Невидимые грани социальной реальности : сборник статей по материалам полевых исследований. — Санкт-Петербург, 2001. — С. 73-83.
39. Шестопапов, С. С. Декоративно-художественные приемы в садово-дачной архитектуре как отражение ее социальной роли / С. С. Шестопапов // Вестник Оренбургского государственного университета. - 2015. - № 5 (80). - С. 192-198.
40. Bochardt, I. Seasonal leisure spaces: dachas in Western Siberia / Bochardt I. // Kultura. - 2007. - P. 8-10.

41. Die Broschüre: «Dachlandschaften gemeinschaftlich nutzbar» des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München // Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt, München. URL: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadt-und-Bebauungsplanung/Gruenplanung/Krautg-rten.html>
42. Wisloska, Isabella. *Don I miasto jutro* / Wisloska Isabella. - Warszawa (Arkady), 1971. - 174 c.
43. Müller C. *Urban Gardening. Über die Rückkehr der Gärten in die Stadt* // Boekomverlag München, 2011 , 352 p
44. Münchner Krautgärten // Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt, München. URL: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadt-und-Bebauungsplanung/Gruenplanung/Krautg-rten.html>
45. Haide, Ella von der 2014 - *DIE NEUEN GARTENSTÄDTE Urbane Gärten, Gemeinschaftsgärten und Urban Gardening in Stadt- und Freiraumplanung Internationale Best Practice Beispiele für kommunale Strategien im Umgang mit Urbanen Gärten* // Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt, München. URL: <https://kobra.bibliothek.uni-kassel.de/handle/urn:nbn:de:hebis:34-2015012147238>





ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А. Графоаналитические таблицы

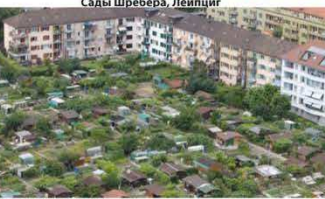

Таблица №1. Предпосылки формирования садоводческих некоммерческих товариществ

Сады в конце XIX века

ГЕРМАНИЯ
Даниэль Готтлиб Шребер
немецкий врач и социальный педагог, одна из его центральных идей – создание небольших садов, где каждому ребенку выделялось по паре грядок.



Сады Шребера



Сады Шребера, Цюрих

Сады Шребера, Дрезден

В 1870 году в Лейпциге был создан первый сад «Шребера». Эти первые «колонии» садовых участков были предназначены для игровых площадок для детей и молодежи, но вскоре родители этих детей стали обрабатывать участки вокруг площадок для выращивания овощей.

Сады в начале XX века

К концу XIX в. определяется контур характеристик, выделяющий дачу в самостоятельный архитектурный тип, отличный от сельской усадьбы, время использования (сезонное), функции (отдых, развлечения, декор, садоводство), состав построек.



Дачный поселок Перловка

Мытищи



Железнодорожная станция в Перловке

Книга "Хорошо было жить на даче" Елена Лаврентьева

Главными факторами распространения дач в начале XX в. послужили две основные причины: экономический упадок дворянства в после реформенный период, и развитие железных дорог. С их помощью можно было добираться до дачных мест быстро и недорого, так же ездить друг к другу в гости и на работу в Москву. Дачи стали массово появляться после отмены крепостного права, когда под них стали продавать имения.

Сады в первой половине XX века



В октябре 1937 года рабочие ПЭВРЗ создали Школу мичуринцев.

В 1938 году в районе Николаевской сопки на левом берегу Серебряного ручья рабочие этого предприятия заложили **первый коллективный сад**. Площадь его составляла 6,6 гектара. Это был первый в Советском Союзе мичуринский сад.



Этим опытом заинтересовался наркомат путей сообщения, куда входил завод. Началось распространение опыта по всей железной дороге. Возглавил работу Лазарь Каганович. Опыт железнодорожников заинтересовал Сталина. По его распоряжению начинание рекомендовали к распространению другим заводам. Главными причинами являлись новая и эффективная форма активного отдыха трудящихся, способ привить молодежи любовь к труду, к земле. Научить садоводов выращивать ранее не возделываемые культуры. А главное, продвижение традиций плодоводства, овощеводства в глухие сибирские территории.

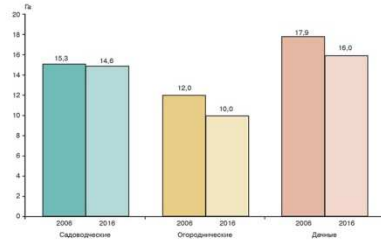
Схема №1. Общая площадь земли в среднем на одно некоммерческое объединение граждан в РФ

Схема №2. Число некоммерческих объединений граждан в РФ

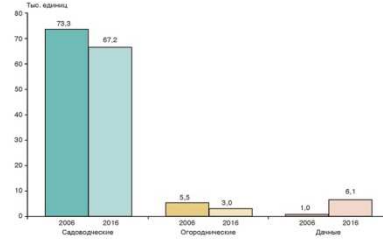
Схема №3. Число Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в 2016 г.

Схема №4. Основные этапы развития коллективного садоводства в мире

№ 1



№ 2



№ 3



№ 4



Таблица №2. Эволюция основных факторов, влияющих на формирование коллективного садоводства

		Градостроительные	Экологические	Социально - экономические	Социально - психологические	Архитектура	Структура
ЕВРОПА	1870	В Лейпциге созданы первые сады Шребера, новый тип городского пространства. Сады получили большое распространение. Располагаются возле жилых домов.		Обеспечение овощами и фруктами.	Возможность активного отдыха людей, живущих в крупных городах и занимающихся однотипным, изнурительным трудом.		
РОССИЙСКАЯ ИМПЕРИЯ	1900	К концу XIX в. Определяется контур характеристик, выделяющий дачу в самостоятельный архитектурный тип, отличный от сельской усадьбы, время использования (сезонное), функции (отдых, развлечения, декор. садоводство), состав построек.		Дачи стали доступны многим горожанам и немедленно вошли в моду, но тогда дачи были популярным местом для светских мероприятий, куда приглашались высшие слои общества.			
СССР	1930	Передача экспроприированных у буржуазии дачных усадеб государственным организациям. Горожанам за чертой города начинают выделяться неосвоенные земельные наделы.		Преодоления экономических трудностей, нехватки продовольствия. Желание улучшить питание семьи, создать место для отдыха и восстановления здоровья после напряженного труда.	Уже на первых этапах закладываются важнейшие социальные функции: любительский труд во вне рабочее время, трудовое воспитание подростков.		
	1950	Коллективные сады рабочих поставлены на твердую правовую основу. Получили массовое развитие. Под огороды рабочих и служащих выделяются свободные земли городов. Расположение садовых участков вблизи городов.		Массовость и масштабность этого явления, совпадает с намерением государства решить продовольственную проблему	В это время дачный отдых был наиболее распространенной формой загородного отдыха, которым пользовались все возрастные группы населения. Такая популярность определялась его доступностью.		
	1980	Отсутствие правил и норм проектирования практически на всех уровнях проектирования. Рост числа и величины садоводческих товариществ, принадл. различным учреждениям. Размещение садоводческих товариществ на значительных расстояниях от городской черты.	создание новых структурных элементов зеленых зон городов. Воспроизводство природной среды, нарушенной в результате человеческой деятельности (рекультивация и обогащение, благоустройство «неудобных» и «бросовых» земель).	Определяет растущую потребность в организации комфортной среды для всех форм жизнедеятельности, протекающих в коллективных садах (труд-быт-отдых), а так же выявляет экономическую роль садовых участков на разных этапах общественного развития.	Во-первых - потребность в обустройстве жилища, во-вторых, хотя бы отчасти, потребность в уединении и, наконец, потребность в индивидуализации жизненного пространства.		
РОССИЯ	2000	Бесплатная приватизация земельных участков. Облик садоводческих товариществ начал меняться, те из них, которые располагались на городской территории стали местом постоянного проживания населения, захват территории садоводами. Проблема стихийного расположения в городе.	Дачи являются не только местом отдыха и приложения труда населения, но и буферной зоной высокой хозяйственной активности, образованной зелеными и водными пространствами.	Вклад садоводческих некоммерческих объединений в экономическую, общественную и социальную сферы очевиден. Это и решение проблемы продовольственного обеспечения населения, и воспитание молодежи, и потребление различной продукции.	Дачная культура заключается в особом образе жизни исторически обусловленная традиция к труду на даче, близкому по значению к особому виду досуга Дача как уникальный российский феномен насыщена различными социокультурными смыслами.		

Таблица №3. Новейшие формы городского садоводчества


















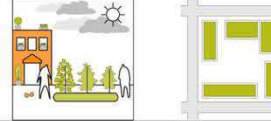

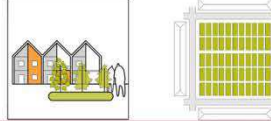
<p>Центральная южная ферма The South Central Farm</p> <p>ЛОС-АНДЖЕЛЕС Год основания: 1994 Выращивают: авокадо, бананы, бобы, мексиканский салат, камбасовое дерезо Участники: постоянные члены фермерского сообщества</p> <p>Городские фермы в Лос-Анджелесе организованы группой энтузиастов. Овощи выращиваются в центре города, законно заплата земель. Запущенный участок земли площадью около 350 акров. The South Central Farm не был доступен всем, она играла, скорее, социальную роль: многие городские фермеры Калифорнии были вынуждены из Латинской Америки с опытом ведения хозяйства.</p> 	<p>Партизаны-садоводы Participatory Gardening</p> <p>ЛОНДОН В Лондоне существует федерация огородников, объединяющая более сотни городских общественных ферм, садов и огородных товариществ. В 2004 году в Лондоне создаются движимые энтузиастов под названием Guerrilla Gardening («Партизаны-садоводы»), которые просто закладывают ямки под огородами. А в 2012 году муниципалитет передал им часть муниципальной земли для огорода. Городские фермы превратились в туристические места, их адреса можно найти даже на официальном туристическом сайте города.</p> 	<p>Коммерческая городская ферма Farm City Farm</p> <p>НЬЮ-ЙОРК Еврейский еврейский фермерский клуб 413 акров находится во внутреннем районе 900-квартирного комплекса. Владелец комплекса решил использовать свободное пространство для выращивания органических овощей. Внутренний дворик расположен на цветной крыше пятиэтажного здания. На ней расположены контейнеры около 60 см высотой — в них и растут овощи. За огородами выращивают тысячи килограммов продукции, которую подают местные рестораны и магазины. Часть овощей уходит в food bank, благотворительную организацию, которая помогает малообеспеченным людям. Всего на ферме выращивают около 50 видов растений, от брокколи до цветов.</p> 	<p>«Возрождение коллективных садов» Revival of Community Gardens</p> <p>ВИЛЬНОС Проект Возрождения коллективных садов предлагает новый подход и видение развития для садов товариществ, так называемых коллективных садов в Вильнюсе, Литва. Коллективные сады были введены во всех городах Восточной Европы во времена Советского Союза и стали крайне популярными, однако в Литве в течение последних двадцати лет сады стали трансформироваться в многоквартирные офисные и жилые здания. Особенно в Вильнюсе, сады постепенно урбанизируются, и это происходит спонтанно и хаотично. Проект Возрождения коллективных садов стремится оживить коллективные сады и продавать стратегия, как интегрировать их в структуру городской среды, преобразовать среду, сделать жизнь и граждан «общественными».</p> 	<p>Городские общественные огороды Urban Community Gardens</p> <p>ДЕТРОИТ Когда-то Детройт был огромным успешным городом, но в один момент он превратился в пригородный и город-призрак с небольшими островками населения, называемыми садами. Однако, не жители, которые не уехали и остались организовывать ферму в пере-освоенном пространстве — First United Urban Agriculture. В соответствии с проектом под него отводятся участки земли, на которых размещаются огороды, фермерские сады, фермерские сады и администрации — закупают землю, ремонтируют, финансируют местный бизнес. Инициатива только начала развиваться, но уже обеспечивает беспроблемные продукты питания жителей района, церковь и социальные службы.</p> 
<p>Сады принцесс Princess Gardens</p> <p>БЕРЛИН Год основания: 2009 Выращивают: овощи, фрукты Участники: жители города, туристы</p> <p>Сегодня «Сады принцесс» ежегодно посещают более 30 тысяч человек. На участке площадью 6 тыс. кв. м растут более 200 сортов овощей и фруктов, многие из которых не встречаются в обычных магазинах. И это не говоря об обычных играх, горках, катках, куклах, клубнике. Вообще социально-образовательная составляющая — ключевая во всех этих инициативах, а экологическая часть помидоров, брокколи, клубники. «Сады принцесс» оказались местом, объединяющим сотни людей. Основной принцип — добровольство, работа не только для себя, но и для всех.</p> 	<p>Коллективный огород Community Garden</p> <p>БУДАПЕШТ Год основания: 2016 Выращивают: овощи, фрукты Участники: жители близлежащих районов</p> <p>Этот проект принадлежит инициативе Rosta Garden, он предлагает в университетской социологической дисциплине. Под его руководством жители Будапешта объединяются и все вместе развивают сады и огороды на небольших участках. В этом году городские власти выделили под коллективные огороды для больших участков. Возможность разбить личную грядку на общественном огороде стоит 10 евро. Для строительства садовой мебели и ограды участники должны использовать только дачные материалы. Расходы на строительство берет на себя город.</p> 	<p>Парк на крыше стартап-инкубатора Startup Incubator Rooftop Park</p> <p>АМСТЕРДАМ Год основания: 2015 Выращивают: овощи, фрукты, травы Участники: коммерческая</p> <p>Крыша B. Buiten — это место огороженных грядок, на которых можно найти самые разные растения: луговую мяту и салат, китайскую капусту и травы, грушевые деревья. Все растения попадают в рестораны Виллоу, который находится тут же, вместе с террасой, и небольшой курной фермой. Самое интересное в проекте крыша-огород — то, что она стала чуть ли не знаменитой достопримечательностью. Зеленый сад и рестораны, оставшиеся пережитком в бочках, где разводили червей для грибов, или скривившихся курицей, которые поставляют свиным яйцам.</p> 	<p>Сады «Победа» Victory Gardens</p> <p>КРАСНОЯРСК В Красноярске в течение последних лет сады в структуре города стали трансформироваться в сельскохозяйственную общину в городских негараздах. Сады постепенно урбанизируются, и это происходит спонтанно и хаотично.</p> 	<p>Общественная программа озеленения участка Public Space Greening Program</p> <p>СИЭЛ Год основания: 1973 Выращивают: кусты, овощи, фрукты Участники: жители города, архитекторы, частные фирмы, местные школы</p> <p>Садоводческая программа The P-Rest Community Gardening Program в Сиэтле совместно с городским фондом объединяет 75 общественных огородов по всему городу. Их общая площадь около 23 акров, и возмещают на 4,4 тысячи огородников. На общественных огородах есть индивидуальные грядки, местные жители платят внос раз в год. Это государственный проект, общественные огороды управляются Департаментом «Сообщества» Сиэтла, который занимается развитием малых районов.</p> 
<p>Сад Роз Rose Garden</p> <p>СТОКГОЛЬМ Год основания: 1982 Выращивают: овощи, фрукты, цветы Участники: жители города, работники фермы, школы</p> <p>Это целый комплекс, который включает в себя теплицы, огород, розарий, фермерский сад, виноградник, пиварню, магазин и кафе. Огород и кафе — не общественные, это бизнес-проект. Миссия проекта — распространение биодинамического сельского хозяйства. Здесь цветы, фрукты и овощи выращивают в соответствии с принципами пермакультуры. Есть магазин, в котором можно приобрести цветы, семена, и инструменты для городского садоводства.</p> 	<p>Сквоттерский огород Squatter Garden</p> <p>МОСКВА Городские проекты предлагают всего 3 типа: временные, строительные и долгосрочные. Первые — пустые черновые стены по периметру парковок, которые можно задекорировать, например, покрасить в белый цвет и пустить по ней вьющиеся растения или соорудить скамейки. По проекту здесь бы появились детские площадки, спортивные деревья. Разные — спортивные площадки с тренажерами, турниками и скамейками. С противоположной стороны — такой же скамейки обсажены деревьями, с лавочками и скамейками с живыми растениями. В центре должны располагаться сам огород и общественное пространство.</p> 	<p>«Бруклинское хозяйство» Brooklyn Farm</p> <p>Нью-Йорк Земля в Нью-Йорке очень дорогая, и большое хозяйство в центре города организовать невозможно, зато существует множество зеленых крыш. Это выгодно и в экономическом плане: крыша города дает налоговые льготы, потому что это повышает энергоэффективность здания летом обфис надо меньше отапливать кондиционерами, а зимой у него меньше теплопотери. Кроме экономии денег, огород на крыше позволяет им заработать. Например, Билл Бланер, главный фермер Brooklyn Grange («Бруклинское хозяйство»), устроил коммерческое хозяйство размером около 11 000 м², расположенное на двух крышах бывших промышленных зданий. На ферме производится около 25 тонн органической чистой зелени в год, выращиваются грибы и содержится 30 ульев.</p> 	<p>«Карта зеленых точек» Green Points Map</p> <p>МОСКВА Год основания: 2016 Выращивают: овощи Участники: жители, школы</p> <p>Карта зеленых точек — это геолокационный сервис, с помощью которого можно найти места в Москве, где официально разрешено заниматься садоводством, огородами и огородами. Впрочем, сами места, куда можно приходить и сажать, на карте пока не очень много. Зато есть много информации о правилах городского садоводства, международных зеленых акциях и местах, где работают ландшафтные и мастерские. Кроме всего прочего, на сайте «Карта зеленых точек» есть подробные инструкции по городскому садоводству, посадке цветов, созданию цветочных и посадочных мероприятий.</p> 	<p>Городок Аванчестер Avonchester Town</p> <p>Городок Аванчестер в Швейцарии — мечта всех садоводов и дачников. По словам французского философа и эколога Яана Артюра-Бертрана, здесь каждый горожанин имеет свой небольшой городской сад. В городе существует общий обменный органический продуктовый магазин с соседями, таким образом формируя ассортимент своего района. Также это способствует социальной интеграции. Как утверждает Артюра-Бертрана, этот обменный магазин здесь со времени Первой мировой войны. После окончания конфликта в 20-е годы правительство Швейцарии и других европейских стран родило идею о создании садов, чтобы каждый имел возможность восстановить свою жизнь, так как жизнь культуры городского сельского хозяйства в стране.</p> 
<p>КОЛЛЕКТИВНЫЕ ГОРОДСКИЕ САДЫ ИНИЦИАТИВНЫХ ГРУПП НА ОТКРЫТЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВАХ ГОРОДА Initiative Groups' Open Public Spaces Urban Gardens</p> <p>Основной принцип — выращивание растений и разведение животных в городской местности. Характерная черта — интеграция городского садоводства в экономику городов и городскую экологическую систему.</p> 	<p>СОСЕДСКОЕ САДОВНИЧЕСТВО НА ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЯХ Neighborhood Gardening in Residential Areas</p> <p>Основной принцип — добровольство, работа не только для себя, но и для всех. Цель соседского садоводства, а том, что бы люди, проживающие в одном городском районе, занимались общим делом, общались и дружили, вырабатывая при этом органические продукты.</p> 	<p>ГОРОДСКОЕ САДОВНИЧЕСТВО НА ЭЛЕМЕНТАХ АРХИТЕКТУРНЫХ СООРУЖЕНИЙ Urban Gardening on Architectural Elements</p> <p>Создание садов или огородов на крышах зданий — возможность для местного сообщества заниматься садоводством, общаться с природой и самим выращивать собственную пищу.</p> 	<p>СЕТЬ ГОРОДСКИХ ОГОРОДОВ — СТРАТЕГИЯ «ЗЕЛЕННЫЕ ПОЯСА» Urban Gardens Network — «Green Belts» Strategy</p> <p>Во многих крупных городах мира городские огороды образуют замкнутую сеть по границе города. Огородные участки, расположенные в так называемом зеленом окраинном поясе, и, согласно соблюдению локальных регламентов развития, на них ведется сельскохозяйственная деятельность.</p> 	<p>ОГОРОДНЫЕ УЧАСТКИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА Garden Plots in Urban Structure</p> <p>Огородные участки, выделяемые городскими структурами, для граждан-садоводов, наличие не массового характера. Участки товариществ расположены в структуре города, рядом с обычной городской средой.</p> 

Схема №5. Этапы формирования садоводческих товариществ в г. Красноярске

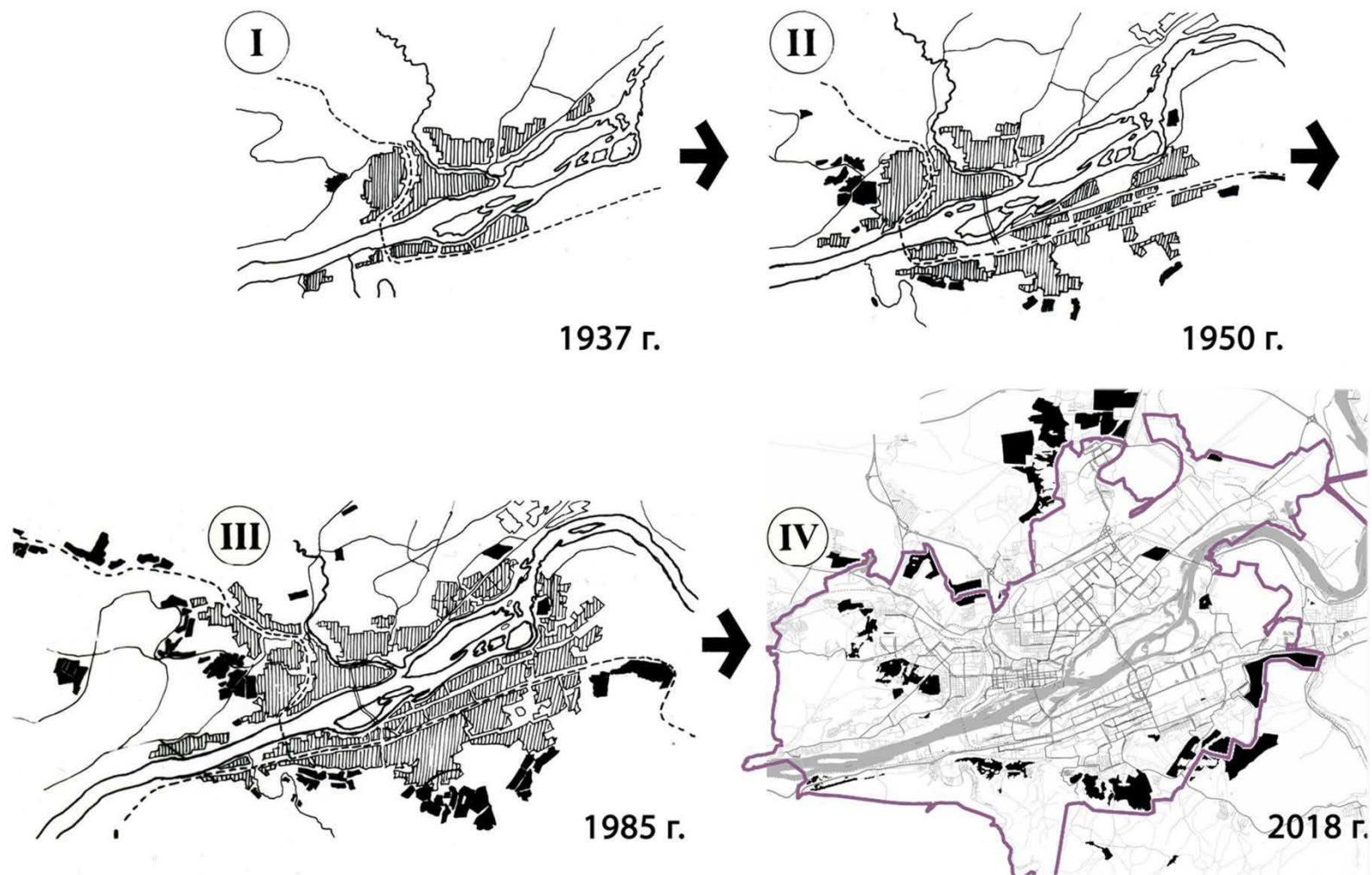


Схема №6. Схема перспективного развития СНТ в г. Красноярске

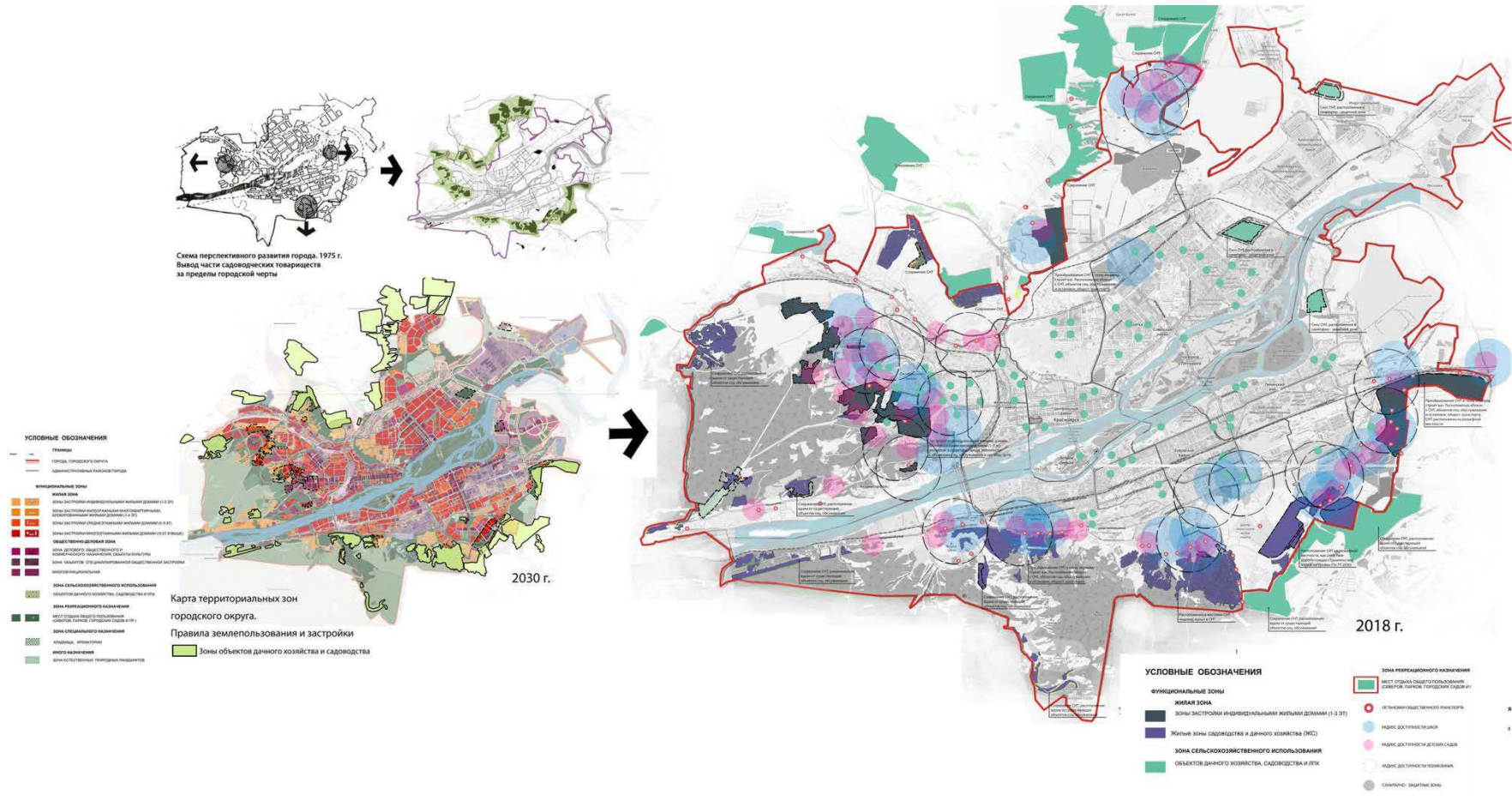


Таблица №4. Этапы формирования садоводческих товариществ в г. Красноярске

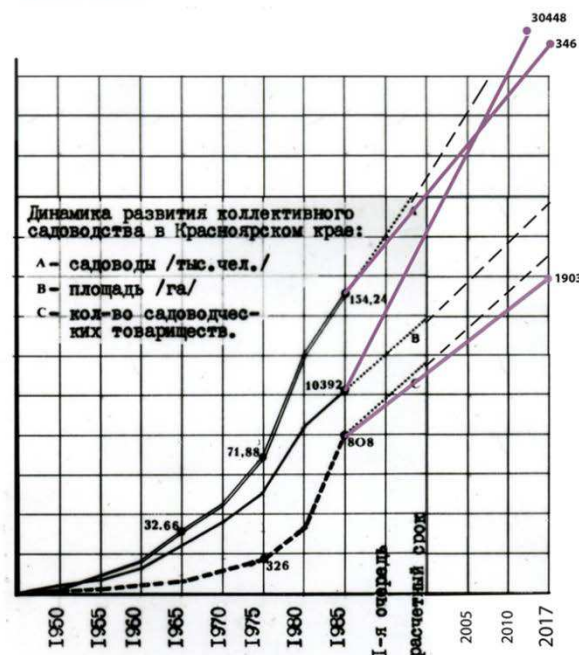
Годы	Количество садовых обществ г. Красноярск
1938-1945	1
1946-1950	8
1951-1960	40
1961-1965	76
1966-1970	93
1971-1975	95
1976-1980	96
1981-1985	99
1986-1990	109
1991-1995	136
1996-2000	145
2001-2012	138
2013-2018	131

Схема №7. Данные опроса ВЦИОМ. (Наличие в собственности у горожан, дачи, дома за городом, участка)

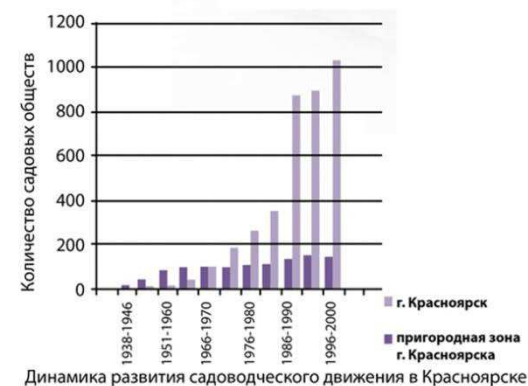
Схема №8. Динамика развития коллективного садоводства в Красноярском крае

Схема №9. Динамика развития коллективного садоводства в г. Красноярске

№7



№8



№9

Таблица №5. Проблемы СНТ, сдерживающие развитие садоводческих объединений в г. Красноярске

<p>1. Слаборазвитая дорожная инфраструктура</p> 	<p>2. Нарушение правил пожарной безопасности</p> 	<p>3. Высокая стоимость подключения к электрическим сетям для обеспечения садоводств централизованным электроснабжением</p> 	<p>4. Высокий износ гидротехнических сооружений, насосных станций и водопроводных систем</p> 	<p>5. Огромные площади заброшенных участков, создающие неудобства, такие как, сорняки, и пожары (70 % пожаров на дачах начинается на брошенных землях)</p> 
<p>6. Сохранность имущества</p> 	<p>7. Самовольный захват территорий</p>  <p>Охрана лесных хозяйств</p>	<p>8. Доступность СНТ</p>  <p>Создание системы взаимосвязанных городских садов</p> 	<p>9. Ликвидация СНТ в городе</p>  <p>Сохранение СНТ в структуре города</p> 	<p>10. Нелегальные свалки</p>  <p>Устройство площадок для мусора</p> 

Схема №10. Иллюстративное изображение СНиП 30-02-97*

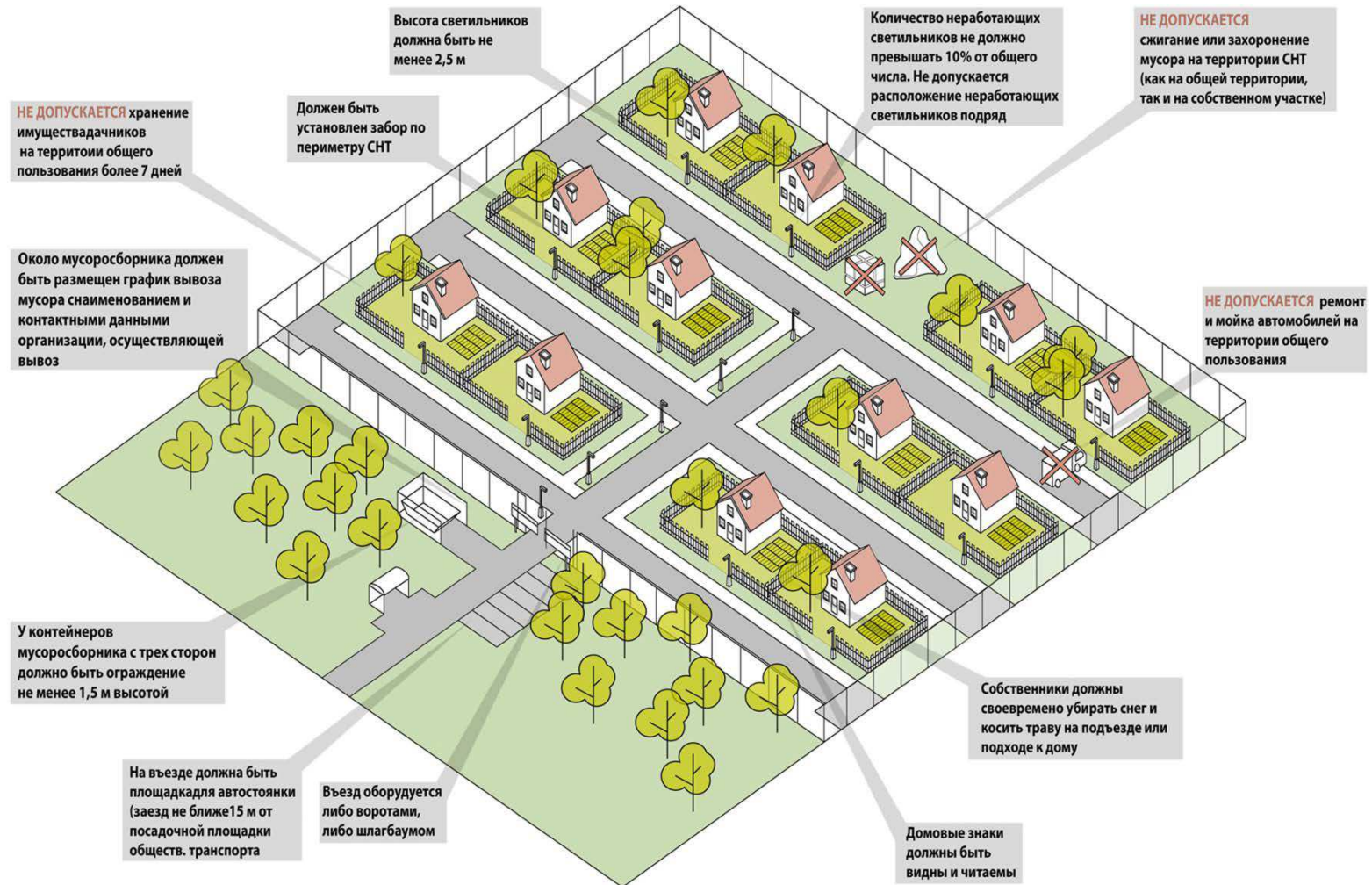


Схема №11. Иллюстративное изображение СНиП 30-02-97*

Требования к СНТ

Стандарты благоустройства садоводческих некоммерческих товариществ

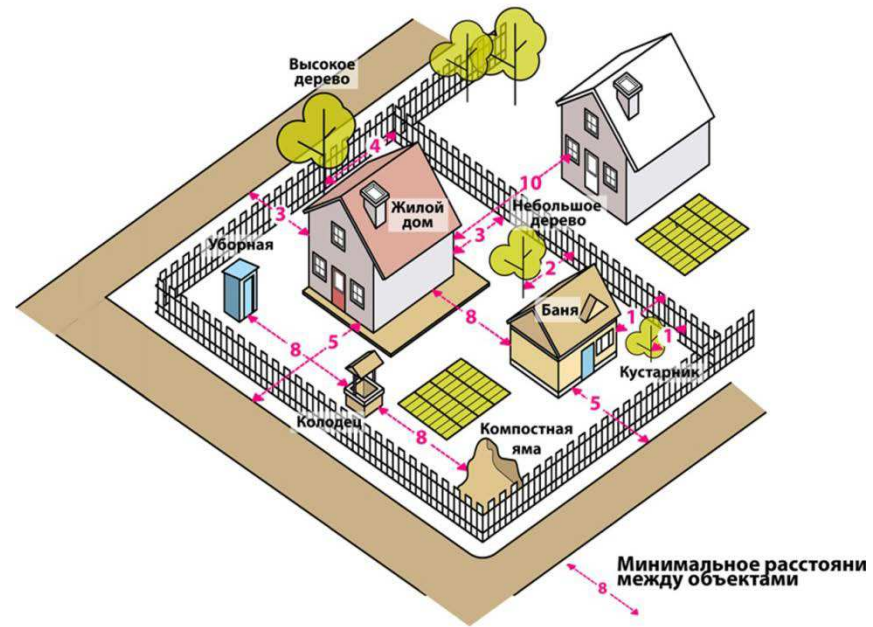
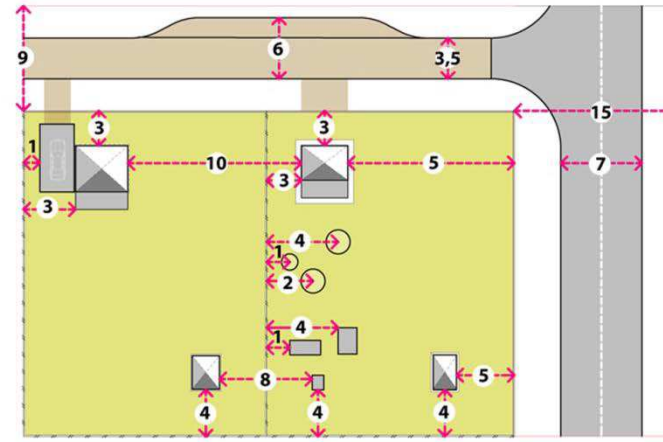
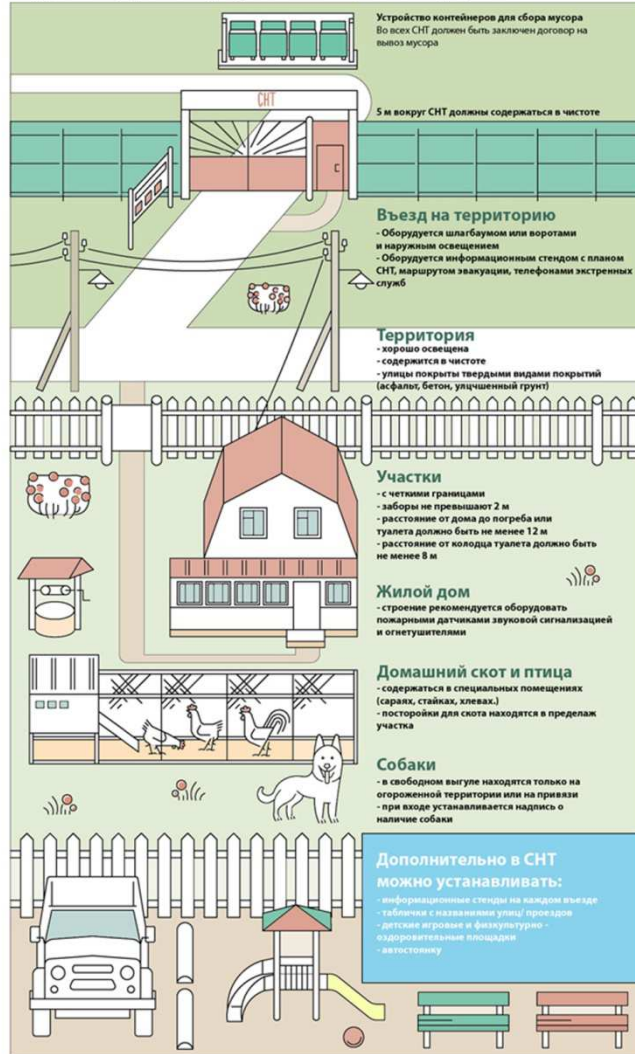





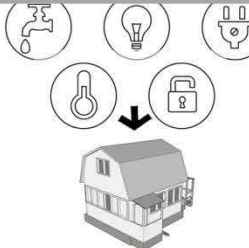








Таблица №6. Различая двух основных видов жилых садовых построек

Тип жилых садовых построек	Облегченный садовый домик	Дачный дом
Функциональный профиль	Аграрного профиля	Смешанного аграрно-рекреационного профиля
Доминирующий тип деятельности в жилище	Экстрактивный (аграрный, зоотехнический) рекреационно-аграрный	Экстрактивный (аграрный, зоотехнический) и рекреационный в различных проявлениях
Тип ландшафта (способ освоения участка)	Ландшафт преобразованный. Преобладает доля огорода, сад плодовый товарного профиля	Ландшафт преобразованный. Преобладает доля сада, сад товарный и декоративный
Период эксплуатации и периодичность использования	Летний сезон, межсезонье. Посещается периодически (в дачный сезон еженедельно)	Преимущественно круглогодичная эксплуатация. Посещается периодически (в дачный сезон еженедельно)
Размер участка	От 300 до 1500 кв.м	От 600 до 2000 кв.м
Место расположения, удаленность от города	В СНТ, удаленность до 300 км	В СНТ, удаленность до 100-150 км
Уровень инженерно-технического оснащения	Низкий и средний	Средний, повышенный, высокий.
Методы проектирования и строительства	Методы само-проектирования и само-строительства	Сочетание методов (возможен как метод само-строительства, так и подряд строительной фирмы)

Таблица №7. Этапы эволюции садово – дачного обустройства

					 <p>Требования при получении прописки в СНТ</p> <p>Зарегистрироваться в дачном доме гражданин может лишь в том случае, если такое здание является единственным его жильем. Жилищный кодекс РФ диктует правила для признания помещений пригодными для жизни: освещение соответствует санитарным нормам; имеется водоснабжение и канализация; размер площади на одного зарегистрированного жильца не ниже установленной нормы (12 и более квадратных метров в зависимости от региона); температура в доме не ниже установленных ГОСТом 30494–96 норм, а именно 18 градусов тепла; влажность не должна превышать 60%.</p>
					 <p>Рост дачного дома</p> <p>Советское государство постоянно сдерживало развитие садоводческих товариществ, но на каждом новом этапе вынуждено было делать очередные послабления и уступки, но сдерживающая политика государства неизбежно вела к деградации форм садового дома, к примитивным решениям застройки, отсутствию</p>
<p>1956</p> <p>Домик-будка (беседка) площадь 5-10 кв. м (Первый типовой Устав садоводческих объединений)</p>	<p>1966</p> <p>Одноэтажный домик, летний, холодный. Площадь 12-25 кв. м, Терраса – 10 кв.м. Допускалась мансарда (Внесено изменение в Первый типовой Устав садоводческих объединений)</p>	<p>1985</p> <p>Двухэтажные домики, летние, но допускались теплые помещения – до 25 кв.м. Веранда или терраса – до 10 кв.м. Холодный, второй этаж – мансарда – не более 15 кв.м. Высота до конька не более 6,5 м. высота этажа до 2,5 м. Строительство - по типовым проектам (Новая редакция Первого типового Устава садоводческих объединений)</p>	<p>1988</p> <p>Домики круглогодичной эксплуатации, Площадь до 50 кв.м (без учета площади, террасы/веранды и мансарды) Строительство по индивид. проектам. Высота этажа не ограничивается (БЧН 43-85*)</p>	<p>1991</p> <p>Исключены многие ограничения по нормативам. Садовый домик заменен термином «садовый дом», - капитальное сооружение (БЧН 43-85**)</p>	

Приложение Б. Таблицы стратегии развития СНТ

Таблица №8. Принцип сохранения территорий СНТ в структуре города

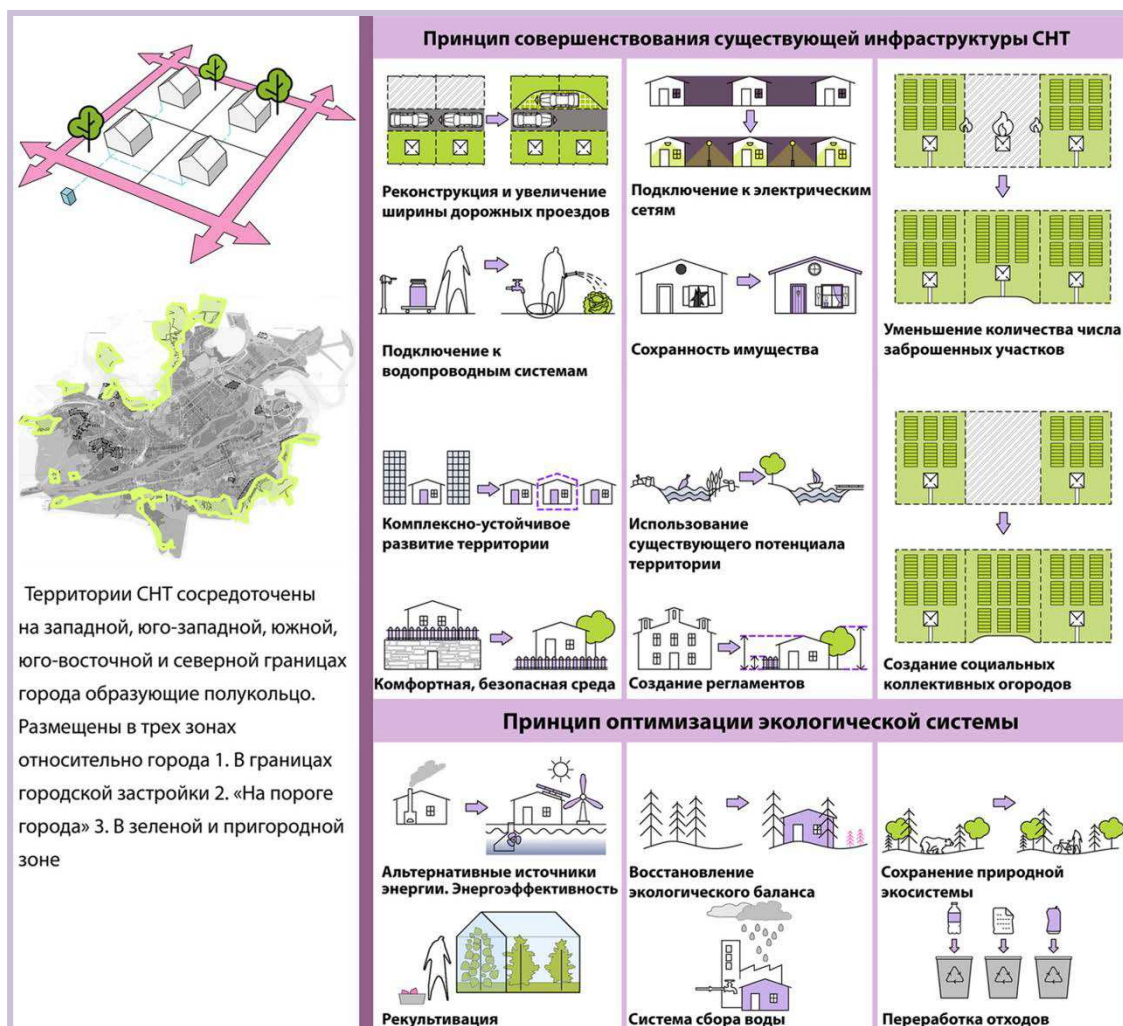


Таблица №9. Принцип преобразования территорий СНТ в жилую зону

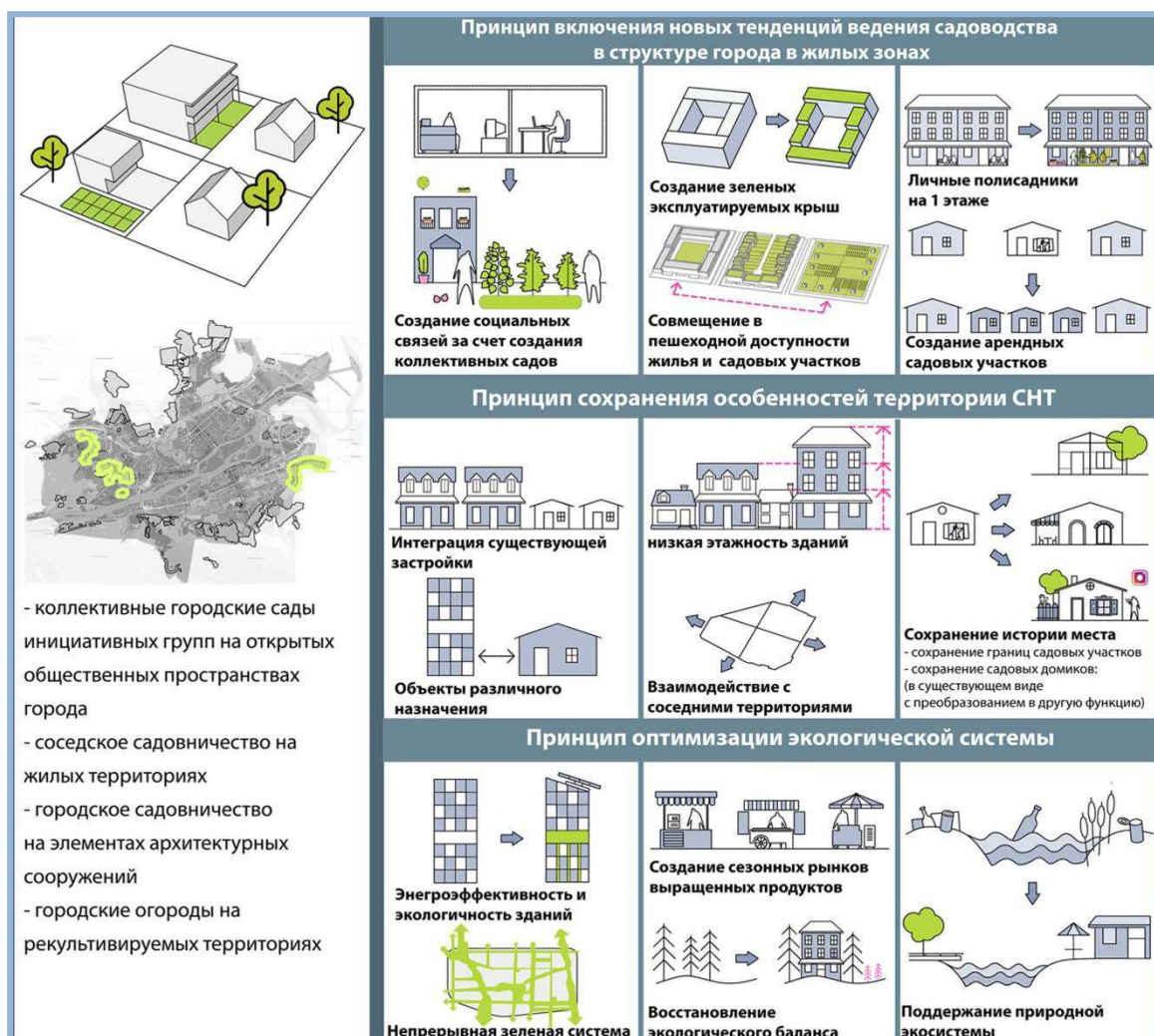


Таблица №10. Принцип преобразования территорий СНТ в рекреационную зону

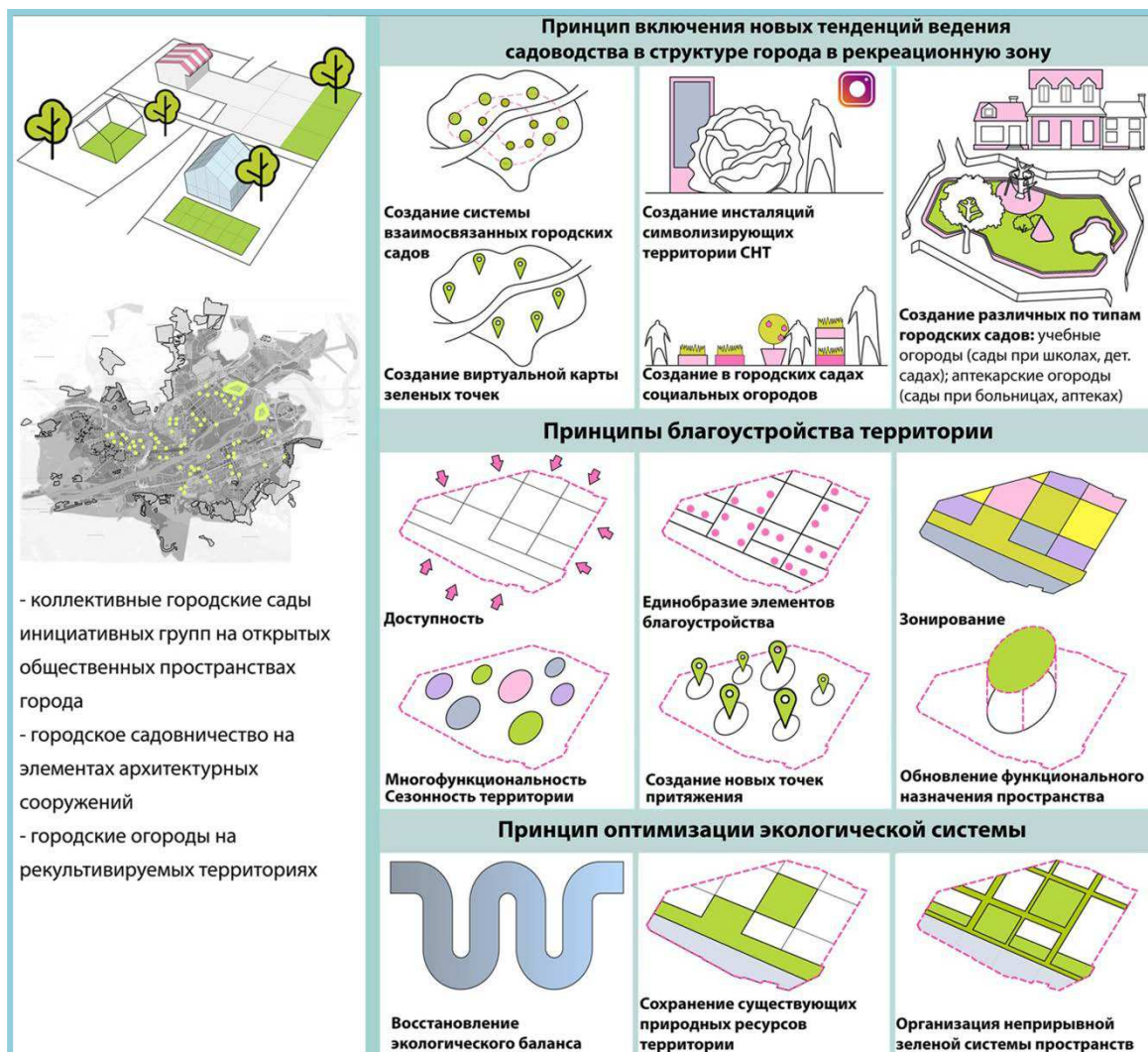


Схема №11. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (ЖС)

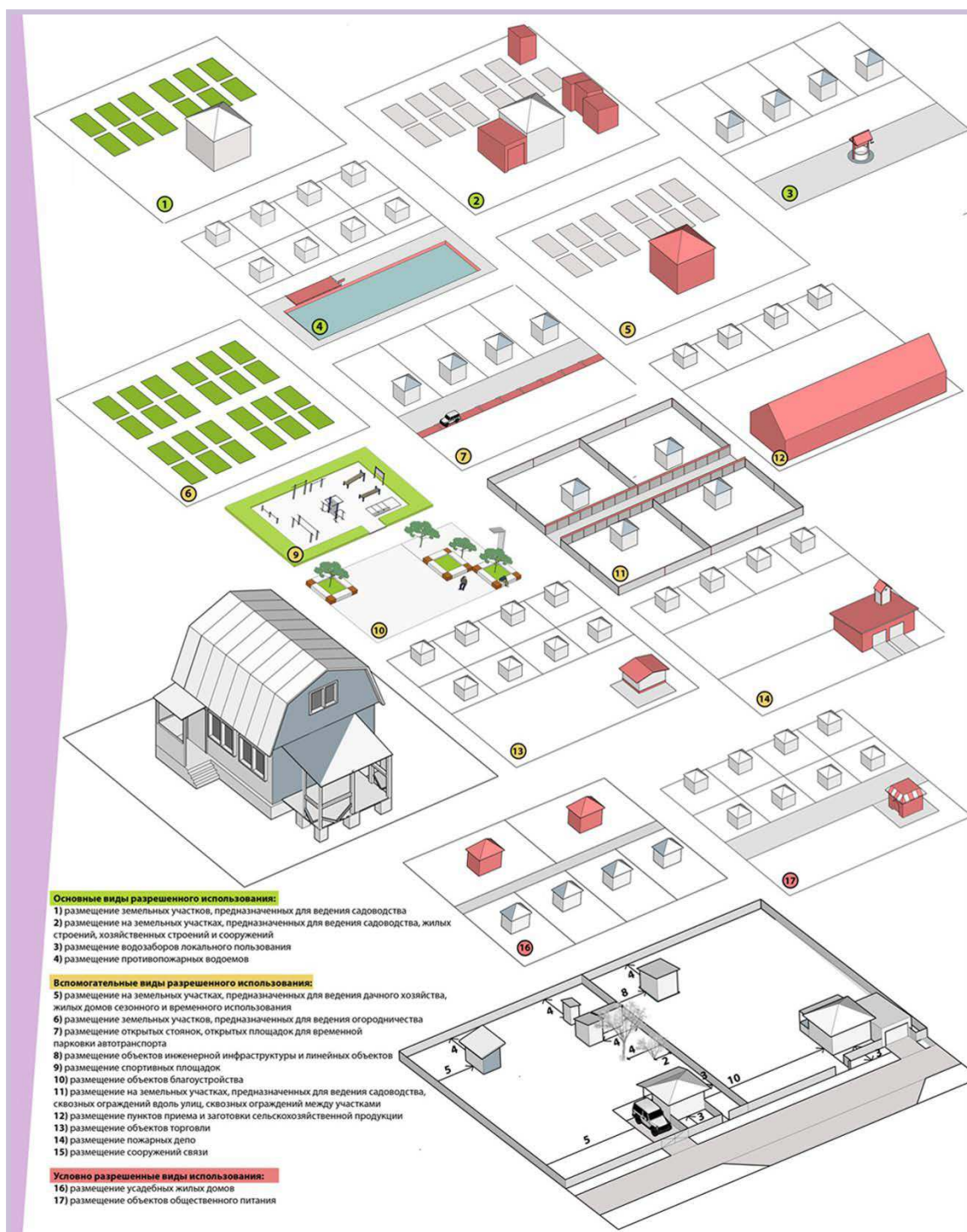


Схема №12. Зоны жилой застройки средней этажности с включением зоны ЖС – (Ж. 3 ЖС)

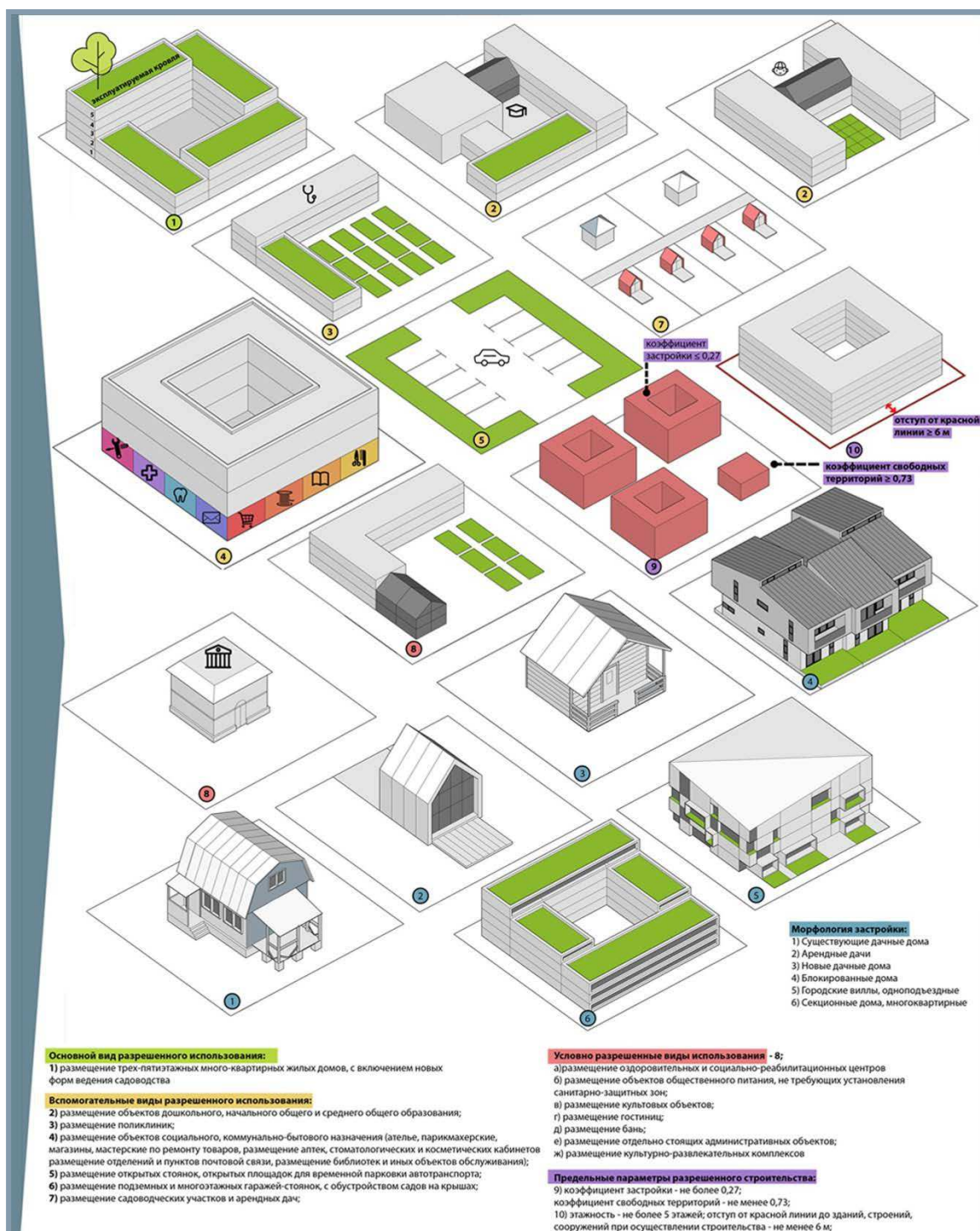


Схема №13. Зоны городской рекреации с включением зоны ЖС – (Р.1 ЖС)

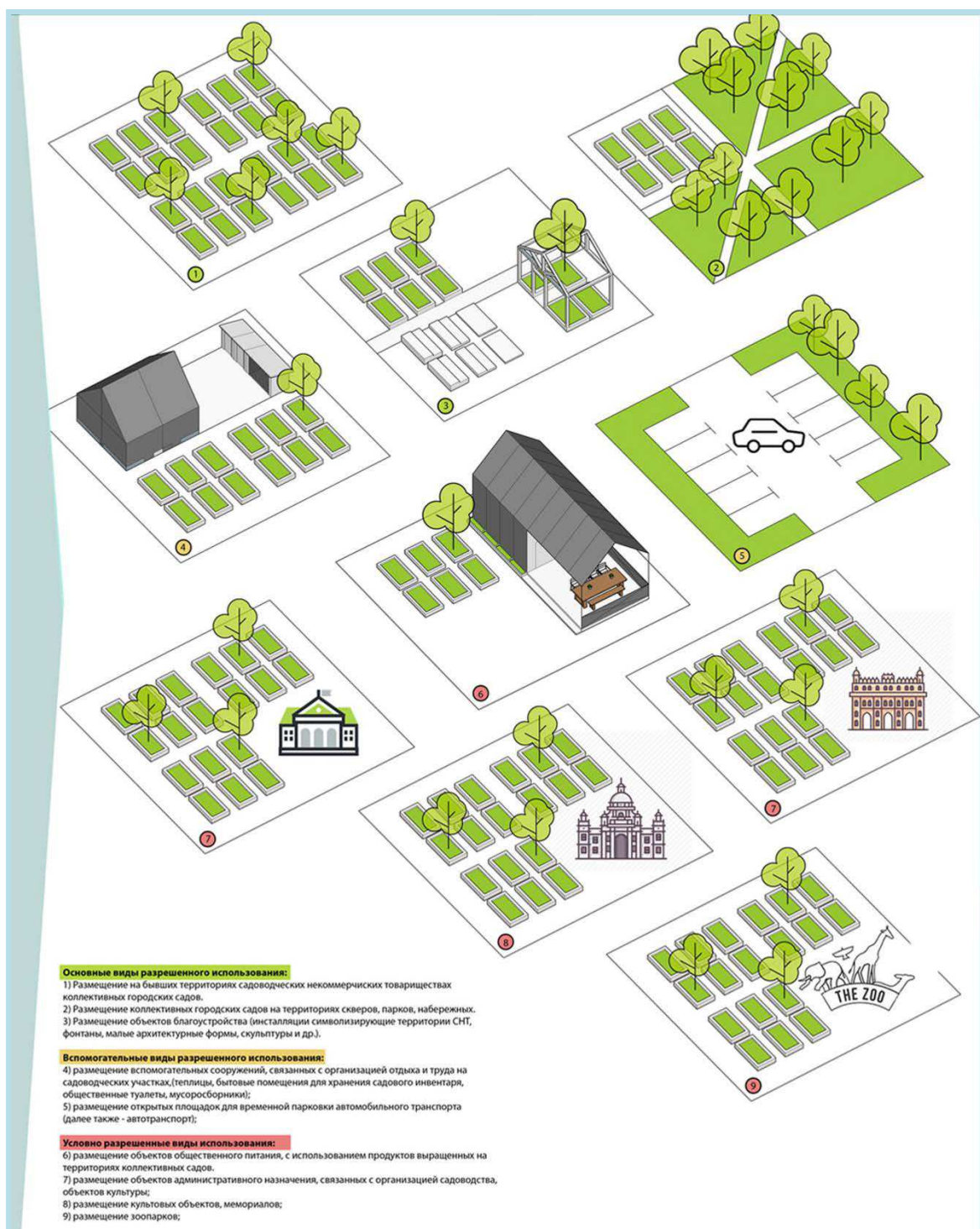


Схема №14. Модель реконструкции СНТ «Победа» в структуре города

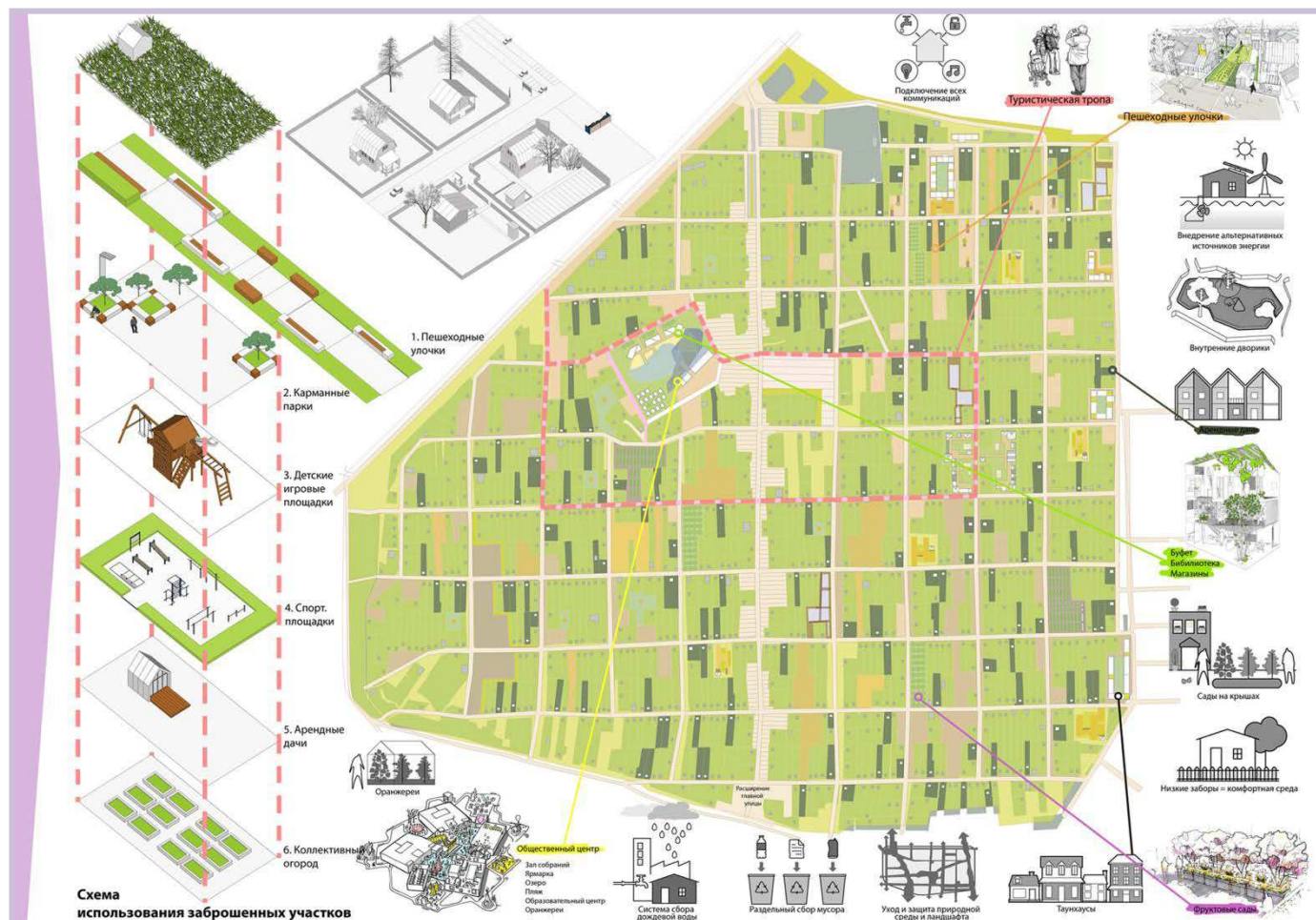


Рисунок №1. Средовые изображения проекта реконструкции СНТ «Победа»



Арендные дачи



Оранжереи



Пешеходные улочки

Схема №15. Модель преобразования СНТ «Победа» в жилую зону с элементами СНТ

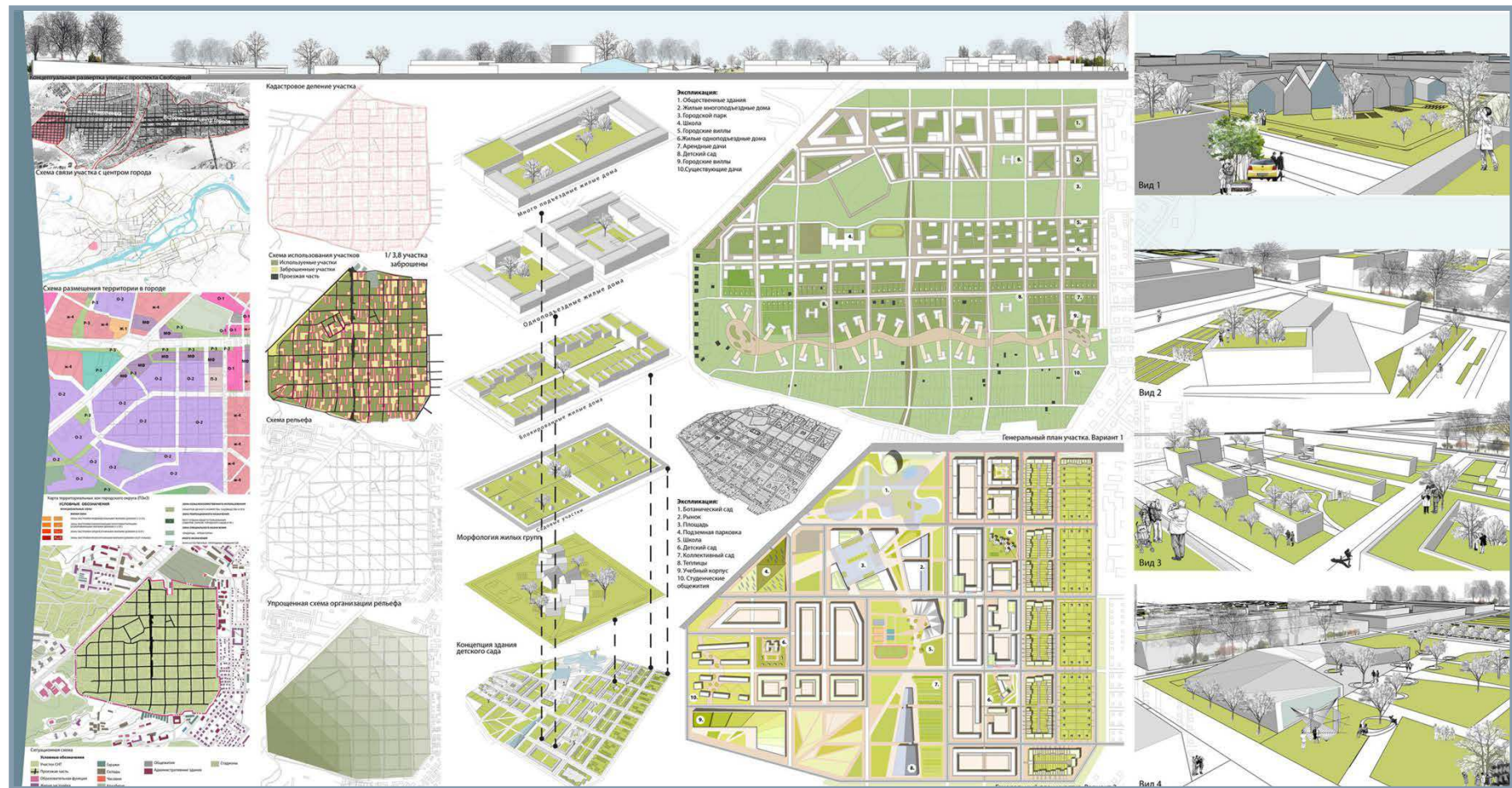
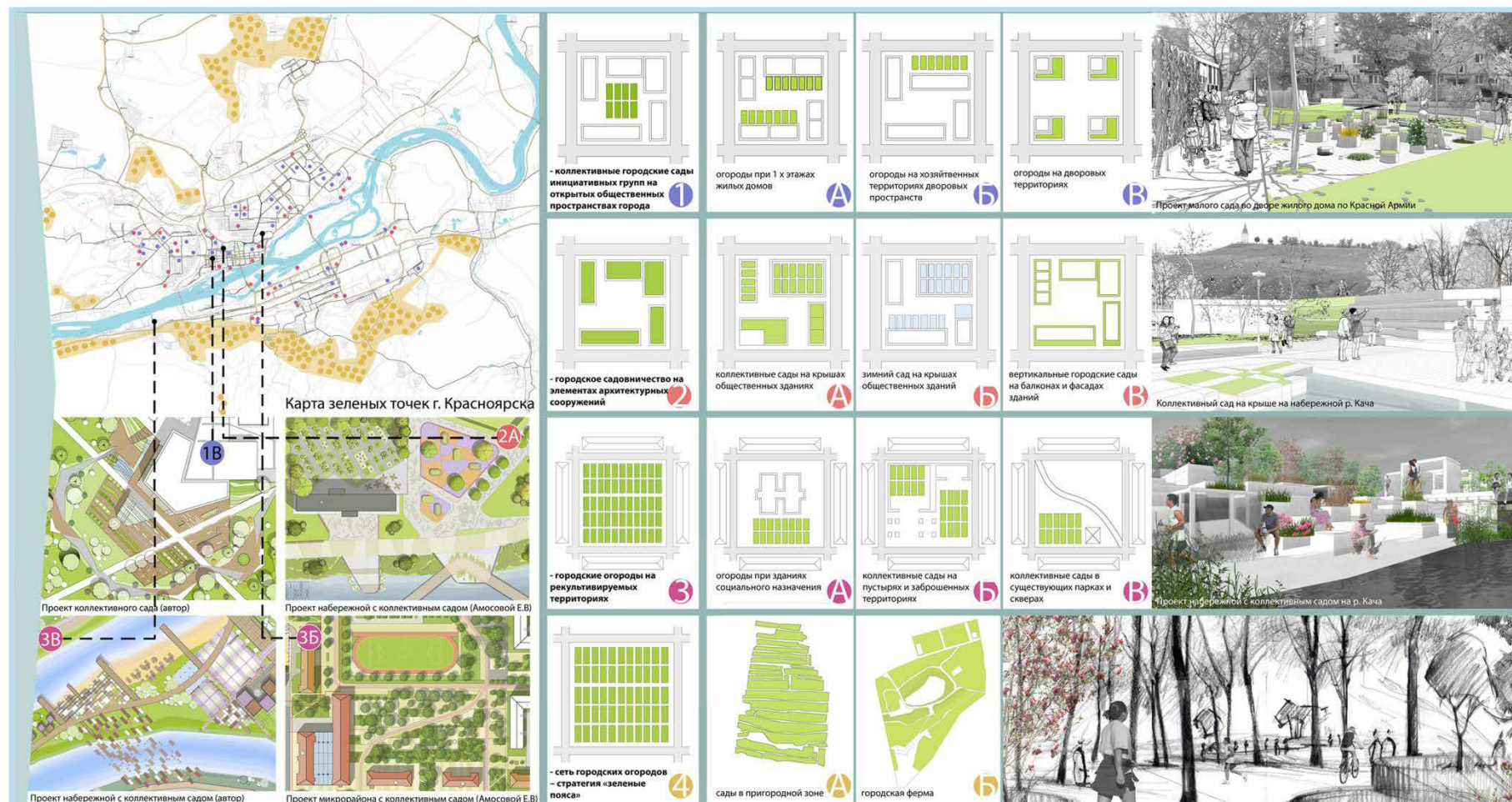


Схема №16. Модель концепции создания системы городских садов



Приложение В. Общий вид экспозиции

Стратегия развития садоводческих некоммерческих товариществ на примере г.Красноярска

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЭВОЛЮЦИЯ САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

1.1. Предпосылки формирования садоводческих некоммерческих товариществ

Сады в конце XIX века. Сады в начале XX века. Сады в первой половине XX века.

1.2. Формирование садоводческих некоммерческих товариществ в России

Градостроительные, Экологические, Социальные, Психологические, Архитектурные, Структурные аспекты.

1.3. Новейшие формы городского садоводства

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

2.1. Градостроительный аспект садоводческих некоммерческих товариществ

Принципы СНТ, сформировавшие развитие садоводческих товариществ в Красноярске.

2.2. Архитектурные особенности садоводческих некоммерческих товариществ

3. СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

3.1. Принципы развития садоводческих некоммерческих товариществ

СОВЕРШЕНСТВО ТЕРРИТОРИИ СНТ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА. Жилые зоны садоводства и дачного хозяйства - ЖС.

3.2. Модель развития садоводческих некоммерческих товариществ

Реконструкция СНТ «Победа» в структуре города. Модель преобразования СНТ «Победа» в жилую зону с элементами СНТ.

3.3. Преобразование территории СНТ в жилую зону

Зоны малой застройки средней этажности с включением зоны ЖС - ЖЗ СНТ.

3.4. Преобразование территории в зону рекреации

Зоны городской рекреации с включением зоны ЖС - ЖЗ СНТ.

3.5. Концепция создания системы городских садов

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
Кукина И.В.
« 30 » мая 2018 г.


МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ

**«Стратегия развития садоводческих некоммерческих товариществ на
примере г. Красноярска»**

07.04.04 «Градостроительство»

07.04.04.01 «Проектирование урбанизированных ландшафтов»

Научный
руководитель


подпись, дата

кандидат архитектуры, С.М.
профессор кафедры Геращенко
градостроительство
ИАиД СФУ


подпись, дата 30.06.18

кандидат архитектуры, И.Г. Федченко
доцент кафедры
градостроительство
ИАиД СФУ

Выпускник


подпись, дата

К.А. Фатеева

Рецензент


подпись, дата

Заместитель А.Л. Булак
руководителя службы
по контролю в области
градостроительной
деятельности
Красноярского края

Нормоконтролер

подпись, дата

(фамилия и.о.)

Красноярск 2018